

Kaupunkikehityslautakunta

09.06.2020

Aika 09.06.2020 klo 17:00 - 18:27**Paikka** Sähköinen kokous**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
103	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
104	Pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	5
105	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	6
106	Toiminta ja talous 30.4.2020, kaupunkikehityslautakunta	7
107	Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuosille 2021–2023 ja talousarvion laadintaohjeet	8
108	Oikaisuvaatimus, Myllyojantien yksityistie, yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2020	11
109	Maanvuokrasopimuksen purkaminen pyynnöstä kiinteistöllä 734-434-1-74	12
110	Osmo Fribergin valtuustoaloite jättöpysäköinnin järjestämiseksi Hiikansalin pääoven eteen	13
111	Makasiinintien katusuunnitelma sekä Makasiinintien ja Vesannontien välinen kevyen liikenteen väylän katusuunnitelma	15
112	Myyntipaikkamaksujen huojennus, toripaikat	20
113	Myyntipaikkamaksujen huojennus, torin jäätelökioskit	23
114	Myyntipaikkamaksujen huojennus, Vuohensaaren kahvio	25
115	Myyntipaikkamaksujen huojennus, ravintolan terassit	28
116	Asemakaava, Riikin teollisuusalueen laajennus, laatimisvaihe	30
117	Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla, alustava kaavaehdotus	33
118	Kaavoituksen käynnistämissopimus, Kiinteistö Oy Salon Mariankatu 20	36
119	Poikkeaminen, Germundsvijda 734-560-2-20	38
120	Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-300	41
121	Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-241	44
122	Poikkeaminen, Suutarkylä 734-793-1-1	47
123	Poikkeaminen, Kettula 734-725-1-487	50
124	Poikkeaminen, Talonpoikaisteijo 734-639-1-309	58
125	Poikkeaminen, Talonpoikaisteijo 734-639-1-310	61
126	Suunnittelutarveratkaisu, Mäkisauru 734-606-2-28, 2-34 ja 2-62	64
127	Suunnittelutarveratkaisu, Uskelan isokylä 734-409-8-72	71
128	Suunnittelutarveratkaisu, Muurlan Ruotsala 734-665-4-31 m-a	78
129	Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.5. - 31.5.2020	82

130	Viranhaltijapäätökset	83
131	Tiedoksi tulleet asiat	84
132	Selvityspyyntö Kilpailu- ja kuluttajaviraston tietopyyntöön annetusta vastauksesta	85

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tammi Timo	17:00 - 18:27	puheenjohtaja	
	Mänkäri Marjaana	17:00 - 18:27	1. varapuheenjohtaja	
	Wallius Jerina	17:07 - 18:27	2. varapuheenjohtaja	Läsnä §:t 105-132
	Anttila Jarkko	17:00 - 18:27	jäsen	
	Eskola Jouni	17:00 - 18:27	jäsen	
	Hellström Pia	17:00 - 18:27	jäsen	
	Hjelt Mika	17:00 - 18:27	jäsen	
	Hoikkala-Savolainen Anne	17:00 - 18:27	jäsen	
	Karhulahti Arttu	17:00 - 18:27	jäsen	
	Koski Taina	17:00 - 18:27	jäsen, pöytäkirjan tarkastaja	
	Lehti Pasi	17:00 - 18:27	jäsen, pöytäkirjan tarkastaja	
	Leivonen Sanna	17:00 - 18:27	jäsen	
	Turtiainen Taro	17:00 - 18:27	jäsen	
	Muu	Tapio Marko	17:00 - 18:27	kaupunginhallituksen edustaja
Leino Aarno		17:00 - 18:27	nuorisovaltuuston edustaja	
Alhoke Timo		17:04 - 17:12	asiantuntija	Läsnä § 105
Vainio Ari		17:00 - 18:27	asiantuntija	
Mannervesi Mika		17:00 - 18:27	esittelijä	
Koskinen Eeva		17:00 - 18:27	pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirja nähtävillä

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä 17. kesäkuuta 2020 alkaen Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 103

Kuntalain 103 §:n mukaan kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

Esityslista on lähetetty toimielimen päättämällä tavalla neljä päivää ennen kokousta.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 104

Kaupunkikehityslautakunnan 20.6.2017 § 5 päätöksen mukaan pöytäkirja tarkastetaan kokousta seuraavana maanantaina ja sen tarkastaa kaksi kokouksessa tehtävään nimettyä jäsentä.

Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan 15.6.2020 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin yleisessä tietoverkossa 17.6.2020.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta valitsee tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pasi Lehti ja Taina Koski.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 105

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 148 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimitella muuta päätä.

Hallintosäännön 149 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päätää käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Jerina Wallius saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn kuluessa klo 17.07.

Merkittiin, että tässä kohtaa, klo 17.04 – 17.12, kaavoitusinsinööri Timo Alhoke alusti poikkeamisia, suunnittelutarveratkaisuja sekä kaavoitusta koskevia asioita.

Toiminta ja talous 30.4.2020, kaupunkikehityslautakunta

458/02.02.02.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 106

Valmistelija: ma. taloussuunnittelija Marika Korpela,
marika.korpela@salo.fi, p. 044 778 5403

Valtuuston talousarvion noudattamista koskevien ohjeiden mukaisesti talousarvion toteuttamista seurataan toimielimissä kuukausittain.

Kaupunginvaltuusto päätti 11.11.2019 § 142 uudesta organisaatiosta. Organisaatiouudistus tuli voimaan 1.4.2020. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 25.2.2020 § 18 maankäyttöpalvelujen organisaatiomuutoksen, jossa kaupungingeodeetin alaisena erillisinä organisaation osina toimineet kiinteistö- ja mittauspalvelut sekä kaupunkisuunnittelu yhdistettiin yhdeksi maankäyttöpalveluksi. Organisaatiomuutos tuli voimaan 1.4.2020 alkaen. Käyttösuunnitelman muutosta organisaatiomuutoksen mukaiseksi ei tehdä vuonna 2020. Muutokset tehdään vuoden 2021 talousarvion yhteydessä. Näin ollen kaupunkikehityspalvelujen raportoinnissa on omat tuloslaskelmat kiinteistö- ja mittauspalvelusta sekä kaupunkisuunnittelusta vuoden 2020 loppuun.

Toimialan toiminnan ja talouden kehittyminen huhtikuun 2020 osalta on esitetty esityslistan liitteenä olevassa talousarvion toteumavertailussa.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee toiminta- ja taloustilanteen 30.4.2020 tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 1 Toiminnan ja talouden kuukausiseuranta, huhtikuu 2020, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginhallitus

§ 203

18.05.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 107

09.06.2020

Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuosille 2021–2023 ja talousarvion laadintaohjeet

1488/02.02.00.00/2020

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 203

Valmistelija: vs. kaupunginjohtaja Anna-Kristiina Korhonen, anna-kristiina.korhonen@salo.fi, 02 778 2201, vs. talousjohtaja Päivi Kohvakka, p. 044 778 5011, paivi.kohvakka@salo.fi.

Kuntalain 110 § mukaan valtuuston on hyväksyttävä talousarvion yhteydessä kolmea tai useampaa vuotta koskeva taloussuunnitelma, jonka ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen.

Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan.

Vuoden 2021 talousarvio ja vuosien 2021 – 2023 taloussuunnitelman strategiset linjaukset perustuvat valtuuston 16.4.2018 § 48 hyväksymään strategiaan ja siitä luotuihin valtuuston tuloskortteihin. Palvelualuekohtaiset tuloskortit käsitellään talousarvioprosessiin yhteydessä samoin kuin palvelualueiden keskeiset tavoitteet ja toimintariskit.

Korona-epidemian myötä valtioneuvosto julisti Suomeen poikkeustilan 18.3.2020 alkaen. Hallitus on linjannut koronavirustilanteen hoitamista Suomessa erilaisilla toimenpiteillä. Linjattujen toimenpiteiden tarkoituksena on suojata väestöä sekä turvata yhteiskunnan ja talouselämän toimintaa.

Korona-epidemian aiheuttama poikkeustilanne tulee vaikuttamaan olennaisesti myös kuntien toimintaan ja talouteen kuluvana vuonna sekä seuraavina vuosina. Poikkeustilanteen johdosta taloudellinen tilanne on varsin epävarma ja tuo lisää taloudellista haastetta jo entisestään vaikeassa tilanteessa olevaan kuntatalouteen. Kustannusten lisääntyminen terveydenhuollon ja sosiaalipalvelujen osalta, muiden menojen kasvu sekä vähenevät verotulokertymät lisäävät talouden tasapainon saavuttamisen haasteita.

Poikkeustilanteen todellisia vaikutuksia on tällä hetkellä mahdotonta arvioida yksityiskohtaisesti. Tällä hetkellä ei ole tiedossa miten pitkään poikkeustilanne on voimassa tai miten rajoitusten purkamisen vaikuttaa kuluvan vuoden ja seuraavien vuosien talouteen. Tällä hetkellä ei ole vielä tiedossa tarkempia valtion toimenpiteiden taloudellisia vaikutuksia kuntatalouden vahvistamiseksi.

Talouden raamia vuodelle 2021 ei siten ole tarkoituksenmukaista arvioida

Kaupunginhallitus

§ 203

18.05.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 107

09.06.2020

keväällä 2020 poikkeustilanteen johdosta. Tästä johtuen talouden raami vuodelle 2021 esitetään päätettäväksi vasta syyskuun 2020 alussa. Talousarvion valmistelu voidaan kuitenkin käynnistää.

Kuntalain 110 § mukaan taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan. Jos alijäämää ei kateta määräajassa, voidaan käynnistää arviointimenettely. Vuoden 2019 tilinpäätöksen mukaan Salon kaupungin taseessa olevat kertyneet alijäämät ovat 3,4 miljoonaa euroa. Vuoden 2021 talousarvion valmistelun yhteydessä tulee tarkastella tavoitteellista ja realistista suunnitelmaa talouden tasapainottamiseksi vuosille 2021 - 2024.

Talousarvion laadintaohjeet vuodelle 2021 ja valtuuston tuloskortit ovat esityslistan liitteenä. Esityslistan oheismateriaalina on listaus talousarvion yhteydessä selvitettävistä asioista.

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan talousarvion 2021 laadintaohjeet sekä lähettää ne lautakunnille tiedoksi ja noudatettaviksi.

Kaupunginhallitus päättää pyytää lautakunnilta talousarviovalmistelun pohjaksi näkemystä niistä toimenpiteistä, joilla lautakunta pystyy leikkaamaan toimintamenoja 2 % vuoden 2020 talousarvion tasosta.

Toimenpiteiden vaikutuksia käsitellään raamin käsittelyn yhteydessä kaupunginhallituksen kokouksessa.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 107

Valmistelija: ma. taloussuunnittelija Marika Korpela,
marika.korpela@salon.fi, p. 044 778 5403

Kaupunginhallituksen 18.5.2020 § 203 hyväksymät talousarvion laatimisohteet määrittävät pohjan sekä aikataulun kaupunkikehityslautakunnan talousarvioehdotuksen laatimiselle. Talouden raamia vuodelle 2021 ei ole voitu vielä esittää kevään 2020 poikkeustilanteen johdosta. Talousarvioraami tullaan päättämään syyskuun alussa.

Talousarvioesitykset tulee jättää kaupunginhallitukselle 8.10.2020 mennessä. Lautakunta on aiemmin päättänyt talousarvio-iltakoulun pidettäväksi 15.9.2020, jolloin lautakunta voi antaa tarvittavat jatkovalmisteluohjeet. 29.9.2020 kokouksessa käsitellään ensisijaisesti

Kaupunginhallitus

§ 203

18.05.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 107

09.06.2020

talousarvioehdotusta.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee kaupunginhallituksen hyväksymät talousarvion laadinta-ohjeet tiedokseen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 2 Talousarvion laadintaohje 2021

Oikaisuvaatimus, Myllyojantien yksityistie, yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2020

87/02.05.01.03.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 108

Valmistelija: kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salo.fi,
p. 044 778 5401

Myllyojan yksityistie on tehnyt oikaisuvaatimuksen kielteisestä kunnossapitoavustuspäätöksestä, kaupunkikehityslautakunta 14.4.2020 § 55. Kun Myllyojan yksityistien vakinaista asutusta tarkistettiin, Myllyojantien ja Haavankannontien välissä oleva vakinainen asutus laskettiin virheellisesti Haavankannontien asutukseksi. Tällöin Myllyojan yksityistiellä oli vain yksi vakinainen asutus, eikä tie täyttänyt avustusehtoja. Edellä mainittu kiinteistö on kuitenkin Myllyojan yksityistien osakas, jolla on vakinaisen asutuksen mukaiset yksiköt.

Myllyojan yksityistie on päättävä tie, jolla on kaksi vakinaista asutusta ja joka täyttää avustusehdot. Myllyojan yksityistien kunnossapitoluokka on 3 ja avustettava matka 2100 m. 14.4.2020 tehdyn päätöksen mukaan kunnossapitoluokka 3:n avustus/km on 314 €/km.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä Myllyojan yksityistien oikaisuvaatimuksen ja myöntää kunnossapitoavustusta vuodelle 2020 659 €. Kaupunkikehityslautakunta päättää, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Maanvuokrasopimuksen purkaminen pyynnöstä kiinteistöllä 734-434-1-74

1882/10.00.02.02/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 109

Valmistelija: kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi,
p. 044 7785400

██████████ pyytää, että hänen isälleen ██████████ siirretty, 13.5.1992 päivättyyn kauppakirjaan perustuva 30 vuoden määräaikainen vuokrasopimus puretaan välittömästi ja kuolinpesä vapautetaan sopimukseen perustuvista vastuista ja velvoiteista. ██████████ esittää, että hänelle ██████████ kuolinpesän ainoana osakkaana vaadittavien velvoitteiden toteuttaminen olisi henkilökohtaisten olosuhteiden kannalta ilmeisen kohtuuntonta. Kyseessä on vakituisen asumisen kiinteistö, jonka hallintaoikeuden vakuudeksi on vahvistettu kiinnitys 15.10.1992 / 2408, laitostunnus .

Vuokra-alue sijaitsee Salon Valhojan alueella ja siinä ovat purkukuntoiset asuin- ja ulkorakennus. Asemakaavassa alue on VL-aluetta eikä sillä ole rakennusoikeutta. Perunkirjoituksen yhteydessä vuonna 2017 laadittua kiinteistöarviota varten on ilmoitettu, ettei vuokraoikeutta tulla jatkamaan sen päättyessä 27.4.2022 ja vuokraoikeuden haltijan on vuokrakauden päätyttyä purettava kustannuksellaan rakennukset ja siistittävä alue ympäristöä vastaavaan kuntoon. Maanvuokralain 20 c §:n mukaan velvoitteista luopumiselle on perusteet. Asian perusteet on selvitetty päätösehdotuksen liitteessä.

Vuokrasopimus voidaan irtisanoa aikaisintaan, kun tämä päätös on toimitettu lausuntona Maanmittauslaitokselle ja kun vuokraoikeuden haltija on tähän päätökseen perustuen saanut pantinhaltijan suostumuksen kiinnitysmerkinnän poistamiseksi sekä vuokraoikeuden kirjausmerkinnän poistettua Maanmittauslaitoksella.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää irtisanoa vuokraoikeuden haltijan pyynnöstä kiinteistön 734-434-1-74 alueella olevan vuokrasopimuksen ja vapauttaa sen mukaisista velvoitteista edellä mainituista syistä.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 3 Liitekartta, 734-434-1-74
- Liite 4 Sijaintikartta, 734-434-1-74
- Liite 5 Vuokrasopimuksen irtisanomispyyntö kiinteistöllä 734-434-1-74

Kaupunginvaltuusto	§ 39	11.05.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 110	09.06.2020

Osmo Fribergin valtuustoaloite jättöpysäköinnin järjestämiseksi Hilkansalin pääoven eteen

1838/00.02.50/2020

Kaupunginvaltuusto 11.05.2020 § 39

Osmo Friberg teki seuraavan valtuustoaloitteen:

"Valtuustoaloite jättöpysäköinnin järjestämiseksi Hilkansalin pääovien eteen, musiikkiopiston oppilaille on usein soittimia ja muuta välineistöä osallistuessaan niin oppitunneille kuin konsertteihin Hilkansalissa, tämän hetkisessä tilanteessa Hilkansalin edusta on pääsääntöisesti täytetty viimeistään parkkipaikkaa myöden siten että oppilaita on vaikea jättää Hilkansalin eteen välineistönsä kanssa, tämä onkin aiheuttanut päivittäin tilanteita jolloin autoja on jouduttu pysäköimään pyörätielle oppilaiden jättämistä varten.

Salon kaupungin tulee selvittää mahdollisuutta muuttaa Hilkansalin edustalta kaksi parkkiruutua nk 5 min jättöruuduiksi kuten on toimittu mm linjurin kohdalla, tällä pienellä muutoksella saataisiin parannettua liikenneturvallisuutta merkittävästi musiikkiopiston oppilaiden osalta.

Salossa 11.5.2020 Osmo Friberg Kok."

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 110

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm,
mikko.soderholm@salo.fi, p. 044 778 5200

Osmo Friberg on tehnyt valtuustoaloitteen jättöpysäköinnin järjestämiseksi Vilhonkadulle, Hilkansalin pääovien edustalle. Jättöpysäköinnin tarkoituksena on parantaa liikenneturvallisuutta Vilhonkadun varrella, jossa nykytilanteessa autoja pysäköidään pyörätielle koska vapaata pysäköintiruutua ei ole useimmiten tarjolla. Jättöpysäköinnin tarkoituksena on palvella mm. musiikkiopistossa ja kirjastossa asioivia kuntalaisia.

Salon kaupungin Yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen suunnittelu- ja rakentamistiimi katsoo 5 minuutin aikarajoituksella osoitetun pysäköintiruudun toteuttamisen mahdolliseksi siten, että edellä mainittuja saattopysäköintiin tarkoitettuja pysäköintipaikkoja varataan 1 kpl Vilhonkadun varrelle.

Pysäköintipaikka osoitetaan liikennemerkillä nro 372: Pysäköinti kielletty varustettuna lisäkivellä nro 854: Aikarajoitus 5 min. Aikarajoitettua pysäköintiä koskevat merkit asennetaan Länsirannan ja Vilhonkadun risteysalueen tuntumassa olevalle pysäköintiruudun edustalle, liitteessä olevan suunnitelman mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto

§ 39

11.05.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 110

09.06.2020

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy jättöpysäköintijärjestelyt Vilhonkadulla suunnittelu- ja rakentamistiimin tekemän ehdotuksen mukaisesti ja katsoo Osmo Fribergin valtuustoaloitteen loppuunkäsittelyksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 6 Liikennemerkkisuunnitelma, Vilhonkatu

Makasiinintien katusuunnitelma sekä Makasiinintien ja Vesannontien välinen kevyen liikenteen väylän katusuunnitelma

1775/10.03.01.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 111

Valmistelija: suunnittelija Jukka Lasonen, jukka.lasonen@salo.fi,
p. 044 778 5203

Salon kaupunkikehityspalveluissa on valmistunut Kiskon kaupunginosassa Mommolan alueella sijaitsevan Makasiinintien uusi katusuunnitelma sekä tähän liittyvän kevyen liikenteen väylän katusuunnitelma välillä Makasiinintie – Vesannontie. Nykyisen Makasiinintien katusuunnitelman muuttamiseksi on tullut seuraavanlainen kuntalaisaloite:

”Kevyen liikenteen väylä tai sen osa Makasiinintielle

Asioin usein Makasiinintiellä jossa on rivitaloasuntojen ja pientalojen lisäksi kehitysvammaisten hoitokoti Kalliokoti sekä vanhusten hoivakoti Kiskokoti. Alueen asukkaat ovat pääosin muutenkin vanhempaa väkeä. Tie on melko lyhyt mutta hyvin mutkainen, näkyvyys on huono ja nousua on tien alkuun päin mennessä aika paljon. Jalankulkijat ovat siellä usein liikkeellä rollaattorilla ja hoivakotien asukkaita kuljetetaan useimmiten pyörätuolilla. Ehdotan, että Makasiinintien yhteyteen rakennetaan kevyen liikenteen väylä. Toinen vaihtoehto olisi lyhyen (mopoilta kielletyn) oikoväylän rakentaminen joka yhdistäisi Makasiinintien ja Vesannontien pään. Tämäkin jo helpottaisi huomattavasti vanhusten asiointimatkaa mm. kauppaan ja vammaisten ulkoiluttamista.”

Salon kaupunkikehityspalvelut katsoo aloitteen aiheelliseksi alueen asukkaiden liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja on sen vuoksi laatinut Makasiinintien uuden katusuunnitelman. Suunnitelman mukaan kadun katualueen itäreunaan rakennetaan nykyisestä ajoradasta reunakivellä (h = 12 cm) erotettu asfaltoitu 3 m:n levyinen kevyen liikenteen väylä, välillä Toijantie – tontin 768-1-79 pysäköintialueen liittymä. Makasiinintie on päättyvä katu, jonka pituus on n. 395 m. Katualueen leveys vaihtelee välillä 11,7 m - 22 m.

Uutta kevyen liikenteen väylää on suunniteltu n. 230 m:n osuudelle kadusta. Katuosuudelle n. 165 m (kadun loppuosa), jolle ei ole suunniteltu kevyen liikenteen väylää, on maastollisesti helppokulkuista ja liikenteellisesti turvallisempi jalankulkijoille kuin kadun alkuosa.

Makasiinintien nykyisistä ajoradan valaisimista (4 kpl) joudutaan siirtämään suunnitellun väylän takareunaan. Kadun kuivatusta tullaan parantamaan lisäämällä uusia ja siirtämällä vanhoja hulevesikaivoja katualueella. Suunnitellun väylän rakennekerrospaksuudeksi tulisi 50 cm.

Kevyen liikenteen väylää osoittavat liikennemerkit nro 423 ”Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä” asennetaan suunnitellun väylän molempiin päihin. Lisäksi asennetaan Makasiinintien alkupäähän liikennemerkki nro 651 ”Umpitie”.

Tämä Makasiinintien uusi katusuunnitelma korvaa aiemmin Kiskon kunnanhallituksen 13.6.1988 hyväksymän Makasiinintien katusuunnitelman.

Lisäksi puistoalueelle, sille kaavassa varatulle alueelle, leveydeltään 6 m, välillä Makasiinintie ja Vesannontie, on suunniteltu 3 m:n levyinen asfaltoitu kevyen liikenteen väylä, jonka rakennekerros paksuudeksi tulisi 50 cm. Väylän tasaus noudattelisi nykyistä maanpintaa. Väylän kuivatus hoidetaan painantein. Suunnitellun väylän pituus on n. 55 m. Suunnittelun väylän länsipuoli yhtyy suunniteltuun Makasiinintien kevyen liikenteen väylään ja itäpuoli Vesannontiehen. Väylän rakentamisen yhteydessä rakennettaisiin myös väylän valaistus. Vesannontien päähän josta kevyen liikenteen väylä alkaa, asennetaan sitä osoittava liikennemerkki nro 423 "Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä."

Vuoden 2020 talousarviossa on varattu määräraha näiden väylien rakentamiseksi.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 18.5-1.6.2020 välisen ajan ja niitä vastaan on jätetty seuraavat kolme muistutusta:

Muistutus 1:

"Kaupunkikehityslautakunnalle

Ihmettelen etenkin Makasiinintien kevytväyläosuutta, mihin tarpeellisuus perustuu, hiljainen katu jossa ei läpiajoa. Paljon tarpeellisempi olisi Uitmuksetien ja Kirkonkyläntien välinen kevyt väylä. Kirkonkylän lapset pääsivät kouluun ilman koulukuljetusta ja lisäksi Toijan lapset käyvät Kirkonkylässä partiossa ja uimassa. Pyöräily on lisääntynyt ja 186 väylä on a.o. välillä erittäin vaarallinen pyöräilijöille. Kiskon aikana siitä on tehty alustava suunnitelma."

Muistutus 2

"Järki käteen päättäjät! Täysin järjetön hanke kevyen liikenteen väylä Makasiinintie-Vesannontie! Älkää raiskatko kaunista metsää, siellä on hyvä polku. Rakentakaa se väylä mieluummin välille Villikantie-Vanhanmeijerintie. Pääsevät ihmiset helpommin Toijaan "syrjäkylältä".(nykyisin joutuu kiertämään Haarniityntien ja Toijantien kautta tai Sahankulmantien ja Vilikkalantien kautta. Lyhentäisi matkaa huomattavasti.)"

Muistutus 3

"MUISTUTUS KOSKIEN MAKASIININTIEN JA VESANNONTIEN VÄLISTÄ KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄSUUNNITELMAA

Suunnittelija Jukka Lasonen on kertonut meille, että "Kaupunki on saanut anomuksen kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi Makasiinintielle sekä puisto-osuudelle kaavassa siihen varatulle alueelle, välillä Makasiinintie –Vesannontie. Makasiinintiellä asuu vanhuksia ja kehitysvammaisia ja lähinnä heidän turvallisen kulkemisen turvaamiseksi kaupunki katsoo aloitteen aiheelliseksi ja on laatinut asiasta suunnitelman. Tarkoitus olisi aloittaa väylien rakentaminen kesän aikana."

Olemme asuneet Vesannontielle 19 vuotta ja toteamme, että kevyen

liikenteen väylä on perusteltua rakentaa Makasiinintielle, joka on jo käytössä oleva, leventämistä vaille valmis ja valaistu tie. Sen sijaan väylän rakentaminen puistoalueen halki Makasiinintieltä Vesannontielle ei ole aiheellista, koska se ei lisää kokonaisturvallisuutta, vaan saattaa jopa heikentää sitä. Emme näe puistoväylää aiheellisenä myöskään siksi, että halutessaan kulkijat ovat voineet hyödyntää koivikon halki kulkevaa vanhaa polkua.

Turvallisuuden vaatimukset (MRL, 85 §)

Vanhuksien ja kehitysvammaisten ohjaaminen Vesannontielle ja sitä kautta Lääkärintielle ei lisää turvallisuutta, jos katsotaan kokonaisuutta. Vesannontie on suurimmaksi osaksi vain noin 3 metriä leveä ja jalankulkijat joutuvat väistämään kadulla liikennöiviä autoja sekä huoltokäyntejä tekevää kalustoa. Myös kadulle pihoilta peruuttavat tai näköesteen takaa tulevat autot muodostavat turvallisuusriskin. Makasiinintiellä autoja kulkee harvakseltaan, sen sijaan Lääkärintie on selvästi vilkkaammin liikennöity. Mikäli turvallisuutta haluttaisiin parantaa, tulisi Vesannontietä leventää ja Lääkärintielle rakentaa kevyenliikenteen väylä.

Kohtuullisuuden vaatimukset (MRL 86 §)

Puistoväylän rakentamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset eivät mielestämme ole kohtuulliset rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna. Jukka Lasosen mukaan rahaa on talousarvioon varattu väylien rakentamiseksi yhteensä 65 000 €. Tämän lisäksi tulisivat käytön aikaiset kustannukset. Makasiinintiellä asuvien vanhuksien ja kehitysvammaisten lukumäärä on pieni Salon ja jopa Toijan kylänkin mittakaavassa. Tällä hetkellä on jo käytössä Makasiinintien valaistu reitti. Puistoväylä pitäisi rakentaa täysin uutena maastoon ja lisäksi hankittaisiin valaistus. Asemakaavakuvasta voi nähdä, että kuljettava matka Toijan palveluihin ei tällä toimenpiteellä lyhenisi.

Poikkeaminen asemakaavasta

Asemakaavan 259 25091991 mukaan Makasiinintien ja Vesannontien väliselle puistoalueelle on kaavoitettu ”jalankululle ja pyöräilylle varattu tie” (=pp), jolla ei sallita huoltoajoa. Suunnittelija Jukka Lasosen mukaan väylällä toimitettaisiin liukkauden torjuntaa ja aurausta. Väyläsuunnitelma ei ole siis tältä osin asemakaavan mukainen.

Viihtyisyyden vaatimukset (MRL 85 §)

Kevyen liikenteen väylän avaaminen puistoalueen halki tulisi lisäämään läpikulkua Vesannontiellä sekä tarjoamaan selkeän houkuttimen korttelirallin ajamiselle. Kyseinen väylä olisi 3 metriä leveä, joten siitä mahtuu hyvin ajamaan mopolla, mönkijällä tai autolla. Kortteliralli tulisi aiheuttamaan haittaa sekä Vesannontien, Makasiinintien, Toijantien että Lääkärintien asukkaille. Suunnitelman mukaan Vesannontien päähän ja Makasiinintien ja Toijantien risteykseen tulisi yhdistetty pyörätietä ja jalkakäytävää osoittava liikennemerkki. Moottoriajoneuvoilla kulkemisen hillitsemiseksi tulisi käytössä olla myös moottoriajoneuvoilla kulkemisen kieltävä merkki. Turvallisuuden näkökulmasta olisi suotuisinta pyrkiä kokonaan estämään moottoriajoneuvojen pääsy kevyen liikenteen väylälle.

VIITTEET:

MRL, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 85 §

Kadun rakentaminen

Katu rakennetaan kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

MRL, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 86 §

Kadunpitovelvollisuuden alkaminen ja kadunpitopäätös

Kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.

Vastauksena muistutukseen 1 suunnittelu- ja rakentamistiimi toteaa, että Makasiinintien varrella on mm. kehitysvammaisten hoitokoti sekä vanhusten hoivakoti, joiden asukkailla voi kulkeminen vaatia eri apuvälineiden käyttöä kulkemisen helpottamiseksi. Ajouradasta eroteltu kevytväylä mahdollistaa kulkemisen turvallisesti ja näin myös voi lisätä asukkaiden liikuntaa. Muistutuksessa ehdotettuun kevytväylään seututie 186 (Kiskontie) varrelle, välille Uitmuksentie-Kirkonkyläntie (pituus n. 830 m) todettakoon, että kyseinen tie on valtion hallinnoima.

Vastauksena muistutukseen 2 suunnittelu- ja rakentamistiimi toteaa että, kaavassa on varattu alue jalka- ja pyörätien rakentamiseksi välillä Makasiinintie- Vesannontie. Alueelle on jo muodostunut luontaisia polkuja ko. välillä, mikä kertoo suunnitellun väylän tarpeellisuudesta. Rakennettavan väylän pituus olisi n. 55 m. Muistutuksessa ehdotettuun kevytväylään seututie 186 (Kiskontie) varrelle, välille Viiikkalantie-Vanhanmeijerintie (pituus n.620 m) todettakoon, että kyseinen tie on valtion hallinnoima.

Vastauksena muistutukseen 3 suunnittelu- ja rakentamistiimi toteaa että, väylän rakentaminen palvelisi ennen kaikkea maastollisesti helpon ja turvallisen kulun mahdollistamiseksi liikuntarajoitteellisille kuin myös muillekin kyläkeskukseen, jossa mm. kaupat sijaitsevat. Toinen mahdollisuus Makasiinintien asukkailla kulkea kyläkeskukseen on Toijantien kautta. Tämä reitti on jo Makasiinintien loppuosuudelta ennen Toijantien risteystä jyrkähköä nousua. Lisäksi liikennemäärät Toijantiellä ovat huomattavasti suuremmat verrattuna Vesannontien (n.145 m pitkä umpikatu) liikennemääriin. Makasiinintien ja Vesannontien väliin on muodostunut puiden väliin polku, jota ainakin kesäaikaan käytetään. Vesannontien katualueen leveys kääntöpaikan osalta on 20 m ja ajoradan osalta 11 m. Asfaltoidun alueen leveys on kääntöpaikan osalta välillä n. 9,5 m - 12,5 m ja ajoradan osalta n. 3,2 m - 4 m. Vierikaistojen leveydet (=asfaltin ja katualueen reunan välinen alue) vaihtelee välillä 2,7 m - 10,4 m. Vesannontiellä on 6 kpl tonttiliittymiä, joista 3 kpl sijoittuu kadun leveimpään kohtaan eli kääntöpaikan alueelle.

Jo alueen asemakaavaa laadittaessa on katsottu tarpeelliseksi kevyen liikenteen varaus välillä Makasiinintie-Vesannontie turvallisen ja luonnollisen yhteyden luomiselle Makasiinintieltä kohti kylän palveluja. Kaupunki on kunnossapitolain mukaan velvollinen hoitamaan rakentamiaan väyliä. Hoito kattaa myös liukkauden torjunnan ja aurauksen, joita ei katsota huoltoajoksi. Alueelle asennettavat liikennemerkkit jo itsestään kieltävät moottoriajoneuvoilla ajon, joten erillistä

mootoriajoneuvolla kieltomerkkiä ei tarvita. Alueellisesti väylä sijoittuu kohtaan, mikä ei puolla sitä, että se suosisi "korttelirallia" mootoriajoneuvoilla. Jos kuitenkin lain vastaista ajamista tulisi tapahtumaan, voidaan harkita eri keinoja asian korjaamiseksi kaupungin toimesta. Sitä, mistä väylien rakennuskustannukset (65 000 €) muodostuu, on selvitetty tässä esityslistassa aikaisemmin.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Makasiinintien uuden katusuunnitelman sekä Makasiinintien ja Vesannontien puisto-osuuden välisen kevyen liikenteen väylän katusuunnitelman tarpeellisine liikennemerkkeineen.

Päätös:

Jerina Wallius ehdotti, Arttu Karhulahden kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Liitteet

- Liite 7 Makasiinintien ja Vesannon välinen kevyen liikenteen väylä, pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus
- Liite 8 Makasiinintien katusuunnitelma sekä Makasiinintien ja Vesannontien välisen kevyen liikenteen väylän katusuunnitelma, asemapiirros
- Liite 9 Makasiinintien pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus
- Liite 10 Tyyppipoikkileikkaukset, Makasiinintie

Myyntipaikkamaksujen huojennus, toripaikat

1420/02.05.00.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 112

Valmistelija: kaupunginpuutarhuri, Matti Nikander, matti.nikander@salo.fi, puh. 044 778 5327, ma. taloussuunnittelija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, puh. 044 778 5403

Koronaepidemian myötä valtioneuvosto julisti Suomeen poikkeustilan 18.3.2020 alkaen. Hallitus on linjannut koronavirustilanteen hoitamista Suomessa erilaisilla toimenpiteillä. Linjattujen toimenpiteiden tarkoituksena on suojata väestöä sekä turvata yhteiskunnan ja talouselämän toimintaa. Hallitus linjasi mm. että, julkiset kokoontumiset rajoitetaan kymmeneen henkilöön ja suositteli välttämään tarpeetonta oleskelua yleisillä paikoilla. Lisäksi ihmisten liikkumista rajoitettiin siten, että 19.3.2020 Suomen rajaliikennettä rajoitettiin ja rajanylityspaikkoja suljettiin. Uudenmaan maakunnan rajat suljettiin 27.3.2020. Liikkuminen oli sallittua viranomaistoiminnassa sekä työn, elinkeinon tai luottamustoimen harjoittamiseksi tai lakisääteisen velvollisuuden täyttämiseksi. Liikkumista ei myöskään rajoitettu, jos siihen oli painava henkilökohtainen syy. Uudenmaan rajat aukesivat 15.4.2020.

Lisäksi hallitus antoi 31.3.2020 asetuksen, jolla rajoitettiin ravitsemisliikkeiden toimintaa. Ravitsemisliikkeiden piti olla suljettuna 4.4.2020 alkaen ja rajoitukset olivat voimassa toukokuun loppuun asti. Rajoitukset koskivat ravintoloiden muuta toimintaa paitsi take away -annosten tarjoamista ja ruokalähetien noutopalveluja. Hallitus antoi 19.5.2020 esityksen eduskunnalle laiksi tartuntatautilain väliaikaisesta muuttamisesta. Lailla säädetään poikkeusolojen jatkuessa ravitsemisliikkeiden toimintaan sellaisia välttämättömiä rajoituksia, joilla elinkeinotoimintaa voidaan avata asiakkaille ja samanaikaisesti estää koronavirustaudin leviämistä. Lain mukaan ravintolat avattiin 1.6.2020 alkaen siten, että ravintoloissa ja kahviloissa vähennettiin asiakaspaikkojen määrää ja huolehdittiin asiakkaiden välisestä riittävästä etäisyydestä. Myös aukiolo- ja anniskeluaikoja rajoitettiin.

Koronaviruksen aiheuttama poikkeustilanne aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia myös elinkeinoelämään ja kolmannen sektorin toimijoiden toimintaan. Erityisesti pienillä toimijoilla tilanne saattaa aiheuttaa akuutin talouskriisin. Poikkeustilanteella on merkittävät vaikutukset koko yhteiskunnan toimintaan.

Torikauppiailta on tullut kuluneen kevään aikana lukuisia yhteydenottoja, joissa ollaan tiedusteltu mahdollisuutta huojennuksiin torin myyntipaikkojen vuokrissa. Poikkeusolojen aikana torin toiminta on jatkunut normaalisti ja asiakkaat ovat laajan torialueen vuoksi kyenneet pitämään turvavälejä toisiinsa ja torimyyjiin. Rajoitukset ovat kuitenkin vaikuttaneet erityisesti kahviloiden toimintaan ja ne eivät siksi ole voineet pitää torilla asiakaspaikkoja. Mahdollinen myynti on pitänyt toteuttaa take away -tarjoiluna. Torilla asioivien asiakkaiden määrä on yleisesti ottaen ollut rajoitusten vuoksi vähäisempi kuin muina vastaavina ajankohtina

aikaisempina vuosina. Yhteydenotot mahdollisista huojennuksista vuokriin ovat olleet perusteltuja.

Salon kaupungin hallintosäännön 33 §:n mukaisesti kaupunkikehityslautakunta päättää palveluistaan perittävistä maksuista ja niiden perusteista. Hallintosäännön 78 §:n mukaisesti lautakunta päättää toimialansa julkisoikeudellisten ja yksityisoikeudellisten maksujen suuruudesta valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden mukaan, sekä helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksissa kaupungille tulevan maksun tai saatavan suorittamisesta, milloin se lain tai niiden määräysten mukaan, joihin maksu tai saatava perustuu, on sallittua, ellei tehtävää ole tässä säännössä annettu viranhaltijalle.

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt 26.11.2019 § 227 pidetyssä kokouksessa torin ja markkinapaikkojen taksojen korotukset alkaen 1.7.2020. Torin vuokrasopimuksen mukaan vuokrat laskutetaan puolivuositain etukäteen. Laskutusjakson 1.1.-30.6. eräpäivä on 4.6. ja laskutusjakson 1.7.-31.12. eräpäivä on 4.12. Vuokrat on nyt laskutettu 30.6.2020 saakka. Seuraava laskutuskausi koskee ajankohtaa 1.7.-31.12.2020. Tätä viime mainittua laskutuskautta on siirretty koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi ja vuokrien huojennustarpeiden selvittämiseksi. Tästä on lähetetty kirje kaikille torin vuosipaikan haltijoille 17.4.2020.

Torin vuosipaikkojen vuokrat ovat olleet 344 € / 459 € / 583 € / 752 € ja kahvioiden 2293 €. Uudet 1.7.2020 voimaan tulevat vuokrat ovat 366 € / 489 € / 610 € / 801 € ja kahvioiden 2442 €. Vuosipaikkojen 25 %:n huojennukset olisivat 88,75 € / 118,51 € / 147,88 € / 194,13 € ja kahvioiden huojennus 591,87 €.

Edellä olevien seikkojen perusteella torin myyntipaikkojen ja kahvilapaikkojen huojennukseksi esitetään 25 % koko vuosivuokrasta. Vuoden 2020 huojennus otetaan huomioon seuraavaa laskutusta tehtäessä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että torin vuosipaikkojen ja kahvilapaikkojen vuokraa huojennetaan 25 % vuoden 2020 vuosivuokrasta ja nämä huojennukset huomioidaan seuraavassa laskutuksessa elo-syyskuussa.

Päätös:

Jarkko Anttila esitti Pia Hellströmin kannattamana alennusprosentiksi 40 %.

Koska asiassa oli annettu päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja totesi, että asiasta on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka

kannattavat Jarkko Anttilan ehdotusta äänestävät EI.

Suoritetussa kädennostoäänestyksessä esittelijän ehdotus sai kymmenen (10) JAA-ääntä (Tammi, Mänkäri, Wallius, Eskola, Hoikkala-Savolainen, Hjelt, Karhulahti, Koski, Lehti, Leivonen) ja Jarkko Anttilan ehdotus kolme (3) EI-ääntä (Anttila, Hellström, Turtiainen).

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi äänin 10 - 3 esittelijän ehdotuksen.

Myyntipaikkamaksujen huojennus, torin jäätelökioskit

1973/02.05.00.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 113

Valmistelija: kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, p. 044 7785400, ma. taloussuunnittelija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, p. 044 778 5403

Koronaepidemian myötä valtioneuvosto julisti Suomeen poikkeustilan 18.3.2020 alkaen. Hallitus on linjannut koronavirustilanteen hoitamista Suomessa erilaisilla toimenpiteillä. Linjattujen toimenpiteiden tarkoituksena on suojata väestöä sekä turvata yhteiskunnan ja talouselämän toimintaa. Hallitus linjasi mm. että, julkiset kokoontumiset rajoitetaan kymmeneen henkilöön ja suositteli välttämään tarpeetonta oleskelua yleisillä paikoilla. Lisäksi ihmisten liikkumista rajoitettiin siten, että 19.3.2020 Suomen rajaliikennettä rajoitettiin ja rajanylityspaikkoja suljettiin. Uudenmaan maakunnan rajat suljettiin 27.3.2020. Liikkuminen oli sallittua viranomaistoiminnassa sekä työn, elinkeinon tai luottamustoimen harjoittamiseksi tai lakisääteisen velvollisuuden täyttämiseksi. Liikkumista ei myöskään rajoitettu, jos siihen oli painava henkilökohtainen syy. Uudenmaan rajat aukesivat 15.4.2020.

Lisäksi hallitus antoi 31.3.2020 asetuksen, jolla rajoitettiin ravitsemisliikkeiden toimintaa. Ravitsemisliikkeiden piti olla suljettuna 4.4.2020 alkaen ja rajoitukset olivat voimassa toukokuun loppuun asti. Rajoitukset koskivat ravintoloiden muuta toimintaa paitsi take away -annosten tarjoamista ja ruokalähettiläiden noutopalveluja. Hallitus antoi 19.5.2020 esityksen eduskunnalle laiksi tartuntatautilain väliaikaisesta muuttamisesta. Lailla säädetään poikkeusolojen jatkuessa ravitsemisliikkeiden toimintaan sellaisia välttämättömiä rajoituksia, joilla elinkeinotoimintaa voidaan avata asiakkaille ja samanaikaisesti estää koronavirustaudin leviämistä. Lain mukaan ravintolat avattiin 1.6.2020 alkaen siten, että ravintoloissa ja kahviloissa vähennettiin asiakaspaikkojen määrää ja huolehdittiin asiakkaiden välisestä riittävästä etäisyydestä. Myös aukiolo- ja anniskeluajoja rajoitettiin.

Koronaviruksen aiheuttama poikkeustilanne aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia myös elinkeinoelämään ja kolmannen sektorin toimijoiden toimintaan. Erityisesti pienillä toimijoilla tilanne saattaa aiheuttaa akuutin talouskriisin. Poikkeustilanteella on merkittävät vaikutukset koko yhteiskunnan toimintaan.

Torin jäätelökioskin palveluntuottaja on ollut yhteydessä Salon kaupunkiin ja kysynyt maksuhuojennusta paikkavuokraan korona-epidemian vuoksi. Palveluntuottajan mukaan torin vetovoima on hiipunut totaalisesti korona-epidemian vuoksi, lisäksi torikahviot sekä torimyyjiä puuttuu. Palveluntuottajan mukaan tori käy ns. puolella teholla ja ihmisten liikkuminen on huonoa.

Salon kaupungin hallintosäännön 33 §:n mukaisesti kaupunkikehityslautakunta päättää palveluistaan perittävistä maksuista ja

niiden perusteista. Hallintosäännön 78 §:n mukaisesti lautakunta päättää toimialansa julkisoikeudellisten ja yksityisoikeudellisten maksujen suuruudesta valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden mukaan, sekä helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksissa kaupungille tulevan maksun tai saatavan suorittamisesta, milloin se lain tai niiden määräysten mukaan, joihin maksu tai saatava perustuu, on sallittua, ellei tehtävää ole tässä säännössä annettu viranhaltijalle.

Torilla Horninkadun varrella sijaitsevien kahden jäätelökioskin vuosivuokrat on laskutettu vuosittain puoliksi touko- ja elokuussa. Vuosivuokrat ovat 5380 euroa sekä 9250 euroa.

Edellä olevan perusteella vuosivuokran huojennukseksi esitetään 25 % eli 1345 euroa sekä 2312,50 euroa. Toukokuun vuokrat on jo laskutettu ja huojennus voidaan huomioida elokuun laskutuksessa.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että torin jäätelökioskien palveluntuottajien vuosivuokraa huojennetaan 25 % ja se huomioidaan elokuun laskutuksessa.

Päätös:

Jarkko Anttila esitti Taro Turtiaisen kannattamana alennusprosentiksi 40 %.

Koska asiassa oli annettu päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja totesi, että asiasta on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Jarkko Anttilan ehdotusta äänestävät EI.

Suoritettussa kädennostoäänestyksessä esittelijän ehdotus sai kymmenen (10) JAA-ääntä (Tammi, Mänkari, Wallius, Eskola, Hoikkala-Savolainen, Hjelt, Karhulahti, Koski, Lehti, Leivonen) ja Jarkko Anttilan ehdotus kolme (3) EI-ääntä (Anttila, Hellström, Turtiainen).

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi äänin 10 - 3 esittelijän ehdotuksen.

Myyntipaikkamaksujen huojennus, Vuohensaaren kahvio

1974/02.05.00.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 114

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, p. 044 778 5116, ma. taloussuunnittelija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, puh. 044 778 5403

Koronaepidemian myötä valtioneuvosto julisti Suomeen poikkeustilan 18.3.2020 alkaen. Hallitus on linjannut koronavirusilanteen hoitamista Suomessa erilaisilla toimenpiteillä. Linjattujen toimenpiteiden tarkoituksena on suojata väestöä sekä turvata yhteiskunnan ja talouselämän toimintaa. Hallitus linjasi mm. että, julkiset kokoontumiset rajoitetaan kymmeneen henkilöön ja suositteli välttämään tarpeetonta oleskelua yleisillä paikoilla. Lisäksi ihmisten liikkumista rajoitettiin siten, että 19.3.2020 Suomen rajaliikennettä rajoitettiin ja rajanylityspaikkoja suljettiin. Uudenmaan maakunnan rajat suljettiin 27.3.2020. Liikkuminen oli sallittua viranomaistoiminnassa sekä työn, elinkeinon tai luottamustoimen harjoittamiseksi tai lakisääteisen velvollisuuden täyttämiseksi. Liikkumista ei myöskään rajoitettu, jos siihen oli painava henkilökohtainen syy. Uudenmaan rajat aukesivat 15.4.2020.

Lisäksi hallitus antoi 31.3.2020 asetuksen, jolla rajoitettiin ravitsemisliikkeiden toimintaa. Ravitsemisliikkeiden piti olla suljettuna 4.4.2020 alkaen ja rajoitukset olivat voimassa toukokuun loppuun asti. Rajoitukset koskivat ravintoloiden muuta toimintaa paitsi take away -annosten tarjoamista ja ruokalähettiläiden noutopalveluja. Hallitus antoi 19.5.2020 esityksen eduskunnalle laiksi tartuntatautilain väliaikaisesta muuttamisesta. Lailla säädetään poikkeusolojen jatkuessa ravitsemisliikkeiden toimintaan sellaisia välttämättömiä rajoituksia, joilla elinkeinotoimintaa voidaan avata asiakkaille ja samanaikaisesti estää koronavirustaudin leviämistä. Lain mukaan ravintolat avattiin 1.6.2020 alkaen siten, että ravintoloissa ja kahviloissa vähennettiin asiakaspaikkojen määrää ja huolehdittiin asiakkaiden välisestä riittävästä etäisyydestä. Myös aukiolo- ja anniskeluajoja rajoitettiin.

Koronaviruksen aiheuttama poikkeustilanne aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia myös elinkeinoelämään ja kolmannen sektorin toimijoiden toimintaan. Erityisesti pienillä toimijoilla tilanne saattaa aiheuttaa akuutin talouskriisin. Poikkeustilanteella on merkittävät vaikutukset koko yhteiskunnan toimintaan.

Vuohensaaren palveluntuottaja on ollut yhteydessä kaupunkiin ja esittänyt toiveen vuosimaksun huojennuksesta. Sopimus Vuohensaaren palveluntuottajan kanssa on voimassa 30.9.2025 asti.

Palveluntuottajalta laskutetaan vuosittain elokuun loppuun mennessä vuokrana alueesta ja sen rakennuksista yhteensä 8 000 euroa. Vuokra laskutetaan kahdessa erässä.

Palveluntuottajan arvion mukaan koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen ja tämän hetken varaustilanteen perusteella vuotuisista tuloista jäisi saamatta noin 50 %. Ulkomailta tulevat leiriytyjät jäänevät

kokonaan saapumatta ja jollei kotimaan matkailu ole vilkkaampaa kuin aikaisempina kesinä niin pudotus voi olla jopa 70 %.

Salon kaupungin hallintosäännön 33 §:n mukaisesti kaupunkikehityslautakunta päättää palveluistaan perittävistä maksuista ja niiden perusteista. Hallintosäännön 78 §:n mukaisesti lautakunta päättää toimialansa julkisoikeudellisten ja yksityisoikeudellisten maksujen suuruudesta valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden mukaan, sekä helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksissa kaupungille tulevan maksun tai saatavan suorittamisesta, milloin se lain tai niiden määräysten mukaan, joihin maksu tai saatava perustuu, on sallittua, ellei tehtävää ole tässä säännössä annettu viranhaltijalle.

Vuohensaari on suosittu kesäkohde ja leiriytyjien suosiossa. Kaupunki rakennuttaa sinne parhaillaan uutta huoltorakennusta, joka valmistuu kesäkuun aikana, näin alueen vetovoima kasvaa entisestään. Lisäksi palveluntuottajat ovat investoineet Vuohensaareen mm. minigolfradan ja laajentaneet terassia. Palveluntuottajien suunnitelmissa on lisätä myös majoituskapasiteettia. Näiden investointien valossa on perusteltua pyrkiä vaikuttamaan siihen, että palveluntuottaja kykenee jatkamaan toimintaansa koronaviruksen aiheuttaman taantuman aikana ja sen jälkeen. Eri toimijoiden tasapuolisen kohtelun perusteella Vuohensaaren vuosivuokran huojennukseksi esitetään 25 % eli 2 000 euroa. Vuokra laskutetaan kahdessa tasaerässä siten, että ensimmäinen erä maksetaan elokuun loppuun ja toinen syyskuun loppuun mennessä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Vuohensaaren palveluntuottajan vuosivuokraa huojennetaan 25 % ja että vuokra laskutetaan kahdessa tasaerässä siten, että ensimmäinen erä maksetaan elokuun loppuun ja toinen syyskuun loppuun mennessä.

Päätös:

Jarkko Anttila esitti Taro Turtiaisen ja Pia Hellströmin kannattamana alennusprosentiksi 40 %.

Koska asiassa oli annettu päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja totesi, että asiasta on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Jarkko Anttilan ehdotusta äänestävät EI.

Suoritettussa kädennostoäänestyksessä esittelijän ehdotus sai kymmenen (10) JAA-ääntä (Tammi, Mänkari, Wallius, Eskola, Hoikkala-Savolainen, Hjelt, Karhulahti, Koski, Lehti, Leivonen) ja Jarkko Anttilan ehdotus kolme (3) EI-ääntä (Anttila, Hellström, Turtiainen).

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi äänin 10 - 3 esittelijän ehdotuksen.

Myyntipaikkamaksujen huojennus, ravintolan terassit

1983/02.05.00.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 115

Valmistelija: kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, p. 044 778 5400, ja ma. taloussuunnittelija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, puh. 044 778 5403

Koronaepidemian myötä valtioneuvosto julisti Suomeen poikkeustilan 18.3.2020 alkaen. Hallitus on linjannut koronavirustilanteen hoitamista Suomessa erilaisilla toimenpiteillä. Linjattujen toimenpiteiden tarkoituksena on suojata väestöä sekä turvata yhteiskunnan ja talouselämän toimintaa. Hallitus linjasi mm. että, julkiset kokoontumiset rajoitetaan kymmeneen henkilöön ja suositteli välttämään tarpeetonta oleskelua yleisillä paikoilla. Lisäksi ihmisten liikkumista rajoitettiin siten, että 19.3.2020 Suomen rajaliikennettä rajoitettiin ja rajanylityspaikkoja suljettiin. Uudenmaan maakunnan rajat suljettiin 27.3.2020. Liikkuminen oli sallittua viranomaistoiminnassa sekä työn, elinkeinon tai luottamustoimen harjoittamiseksi tai lakisääteisen velvollisuuden täyttämiseksi. Liikkumista ei myöskään rajoitettu, jos siihen oli painava henkilökohtainen syy. Uudenmaan rajat aukesivat 15.4.2020.

Lisäksi hallitus antoi 31.3.2020 asetuksen, jolla rajoitettiin ravitsemisliikkeiden toimintaa. Ravitsemisliikkeiden piti olla suljettuna 4.4.2020 alkaen ja rajoitukset olivat voimassa toukokuun loppuun asti. Rajoitukset koskivat ravintoloiden muuta toimintaa paitsi take away -annosten tarjoamista ja ruokalähettilä noutopalveluja. Hallitus antoi 19.5.2020 esityksen eduskunnalle laiksi tartuntatautilain väliaikaisesta muuttamisesta. Lailla säädetään poikkeusolojen jatkuessa ravitsemisliikkeiden toimintaan sellaisia välttämättömiä rajoituksia, joilla elinkeinotoimintaa voidaan avata asiakkaille ja samanaikaisesti estää koronavirustaudin leviämistä. Lain mukaan ravintolat avattiin 1.6.2020 alkaen siten, että ravintoloissa ja kahviloissa vähennettiin asiakaspaikkojen määrää ja huolehdittiin asiakkaiden välisestä riittävästä etäisyydestä. Myös aukiolo- ja anniskeluaikoja rajoitettiin.

Koronaviruksen aiheuttama poikkeustilanne aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia myös elinkeinoelämään ja kolmannen sektorin toimijoiden toimintaan. Erityisesti pienillä toimijoilla tilanne saattaa aiheuttaa akuutin talouskriisin. Poikkeustilanteella on merkittävät vaikutukset koko yhteiskunnan toimintaan.

Edellämainitun tilanteen takia on katsottu tarpeelliseksi huojentaa ravintoloiden, kahviloiden, jokilaivan yms. kaupungin yleiseltä alueelta vuokrattujen terassien vuokraa. Vuokran huojennukseksi ehdotetaan 25 % vuosittaisesta maksusta. Terassien vuokrat laskutetaan vuosittain kerran kesässä. Vuokria ei ole vielä em. tilanteesta johtuen laskutettu. Vuokrat laskutetaan tämän päätöksen jälkeen ja mahdollinen maksuhuojennus otetaan siinä huomioon vuonna 2020.

Salon kaupungin hallintosäännön 33 §:n mukaisesti

kaupunkikehityslautakunta päättää palveluistaan perittävistä maksuista ja niiden perusteista. Hallintosäännön 78 §:n mukaisesti lautakunta päättää toimialansa julkisoikeudellisten ja yksityisoikeudellisten maksujen suuruudesta valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden mukaan, sekä helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksissa kaupungille tulevan maksun tai saatavan suorittamisesta, milloin se lain tai niiden määräysten mukaan, joihin maksu tai saatava perustuu, on sallittua, ellei tehtävää ole tässä säännössä annettu viranhaltijalle.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää huojentaa kaupungin yleisillä alueilla vuonna 2020 vuokralla olevien kahviloiden ja ravintoloiden terassien sekä jokilaivan vuosivuokraa 25 %. Vuokran huojennus huomioidaan tämän päätöksen lainvoimaisuuden jälkeen tehtävässä laskutuksessa.

Päätös:

Jarkko Anttila esitti Pia Hellströmin kannattamana alennusprosentiksi 40 %.

Koska asiassa oli annettu päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja totesi, että asiasta on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Jarkko Anttilan ehdotusta äänestävät EI.

Suoritettussa kädennostoäänestyksessä esittelijän ehdotus sai kymmenen (10) JAA-ääntä (Tammi, Mänkäri, Wallius, Eskola, Hoikkala-Savolainen, Hjelt, Karhulahti, Koski, Lehti, Leivonen) ja Jarkko Anttilan ehdotus kolme (3) EI-ääntä (Anttila, Hellström, Turtiainen).

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi äänin 10 - 3 esittelijän ehdotuksen.

Asemakaava, Riikin teollisuusalueen laajennus, laatimisvaihe

417/10.02.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 116

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, p.02 778 5108

Riikin teollisuusalueen laajennusta koskeva asemakaava otettiin mukaan vuoden 2019 kaavoituskatsaukseen, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 12.2.2019. Asemakaavatyö päätettiin käynnistää kaupungin omasta aloitteesta kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelualue sijaitsee Riikin teollisuusalueen länsiosassa Riihitien päässä ja on kooltaan noin 10,3 hehtaaria.

Salon kaupunkisuunnittelussa oli vuosina 2011-2014 käynnissä hanke ”Salon yritysalueiden kehittäminen osana Etelä-Suomen kehityskäytävää.” Hankkeeseen saatiin tukea Euroopan aluekehitysrahastolta. Hankkeen tarkoituksena oli vahvistaa kaupungin yritysalueiden roolia osana seudun kokonaisvaltaista kehittämistä. Tavoitteena oli parantaa elinkeinoelämän näkyvyyttä ja toimintamahdollisuuksia Salossa sekä edistää kaupungin maankäytön strategista suunnittelua yrityselämää palvelevalla tavalla. Toiminnassa huomioitiin sekä pitkän aikavälin strateginen kehittäminen että lyhyen aikavälin konkreettiset kehittämistoimenpiteet. Myös Yrityssalo oli mukana hanketyössä. EAKR-hankkeen puitteissa tehtiin useita raportteja ja selvityksiä. Tämän kaavatyön kannalta keskeisimmät raportit on lueteltu kaavaselostuksen sivulla 3.

Potentiaaliset yritysalueet Salossa- ja Salon yritysalueiden profilointi-raportit antavat lähtökohdat ja tavoitteet tälle kaavatyölle. Poimintoja raporttien sisällöstä on esitetty selostuksen kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne, ks. s. 9-11. Hankkeen yhteydessä tehtyjen selvitysten mukaan kaupungin yritystonttitarjonta on monipuolista ja lukumäärältään runsasta. Tonttitarjonta painottuu kuitenkin pääasiassa pieniin 0,2 - 0,6 hehtaarin kokoihin tontteihin. Monilla yritysalueilla tontteja voidaan yhdistellä isommiksi kokonaisuuksiksi. Selvityksessä arvioitiin, että reilun kolmen hehtaarin kokoisia tontteja voitaisiin saada melko joustavasti ja nopeasti poikkeamiskäsittelyn tai pienten kaavamuutosten kautta. Ajoittain on kuitenkin tullut esiin myös tarve suuremmille, noin 5-10 hehtaarin kokoisille tonteille.

Riikin teollisuusalue on kaavoitetun pinta-alansa puolesta Salon toiseksi suurin yritysalue. Riikin yritysalueella painottuu tuotannollinen toiminta, mutta alueella on myös kaupan kaupan ja palveluiden alan toimijoita. Edellä mainitun hankkeen loppuraporteissa todettiin, että Riikin alue on nykyisistä yritysalueista tärkein maankäytöllisen kehittämisen kohde. Tämä pitää sisällään sekä kaavoitusratkaisujen tarkastelua että mahdollisia maanhankintoja.

Lisäksi Riikin alueen laajenemismahdollisuus on hyvä, koska alue on yhdyskuntarakenteellisesti ja liikenteellisesti yritystoimintaan sopiva eikä laajenemiselle ole merkittäviä maankäytöllisiä esteitä. Riikki on siten myös keskeinen uusien toimitilojen sijoittumispaikka. Alueelle voidaan erityisen

hyvin sijoittaa tilaa vaativaa teollisuutta ja varastointia sekä hyvistä maantieliikenneyhteyksistä riippuvaisia toimintoja.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Riikin teollisuusaluetta ja kaavoittaa uusi suurikokoinen rakennuspaikka tilaa vaativaa teollista toimintaa varten. Asemakaavalla varaudutaan EAKR-hankkeen yhteydessä tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien mukaisesti siihen, että kaupungilla on valmiina myös suuria yritystontteja, joita voidaan tarjota sijoittumispaikkaa etsiville yrityksille.

Lähtökohta-aineiston ja tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnos, jonka pääperiaatteet ovat seuraavat:

- Koko kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueeksi.
- Trailerintien puoleisella rajalla sekä lounaisrajalla rakennusalan raja on kymmenen metrin päässä rakennuspaikan rajasta.
- Luoteisrajalla on kahdenkymmenen metrin levyinen istutettava alueen osa. Myös rakennuspaikan itä-/koillisosassa on leveä istutettava alue. Näillä tulee joko säästää olemassa olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tai istuttaa alueelle puiden ja pensaiden muodostama kerroksellinen kasvillisuusvyöhyke. Istutusvyöhykkeen on tarkoitus toimia puskurina kaavoittamattoman alueen suuntaan.
- Kaava-alueen lounaisnurkassa, alueen kosteimmalla kohdalla on varaus hulevesiallasta varten. Merkintä on ohjeellinen. Hulevesien käsittelyä varten voidaan esittää myös muita ratkaisuja kaavan toteutusvaiheessa.
- Kerrosluvuksi on esitetty ½ k II. Tämä antaa mahdollisuuden rakennusten porrastamiseen maaston mukaan. Kaavassa on myös rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeutta koskeva merkintä.
- Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,50$.
- Kaava-alueen toteuttamista ohjataan yleisillä määräyksillä, jotka koskevat mm. pihajärjestelyjä ja rakennustapaa.

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä Salon Seudun Sanomissa 12.2.2020. Lisäksi kaava-alueen naapurikiinteistöjen omistajille on tiedotettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnoskartta ja kaavaselostus liitteineen.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Riikin teollisuusalueen laajennusta koskevan kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi.

Asemakaava koskee kiinteistöä 734-460-1-10 sekä osia kiinteistöistä 734-460-1-44 ja 734-460-1-379

Asemakaavalla muodostuu Halikon asemanseudun kortteli 1173.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 11 Riikin teollisuusalueen laajennus - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 28.5.2020
- Liite 12 Riikin teollisuusalueen laajennus - Kaavaluonnos 28.5.2020
- Liite 13 Riikin teollisuusalueen laajennus - Laatimisvaiheen selostus 28.5.2020
- Liite 14 Riikin teollisuusalueen laajennus - Selostuksen liitteet 28.5.2020

Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla, alustava kaavaehdotus

3359/10.02.02/2019

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 117

Valmistelija: yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen, marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100, yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 7785113

Asiaan liittyvä oheisaineisto

Kaavakartta- ja selostusluonnos ovat esityslistan liitteenä.

Kaavatyön lähtökohdat

Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla kuuluu Espoo-Salo-oikorataan liittyviin yleiskaavatoihin. Kaavatyö kuulutettiin vireille 9.11.2019.

Espoo-Salo-oikoradan väyläkäytävä on osoitettu voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa. Oikorataan liittyvien osayleiskaavahankkeiden tarkoituksena on päivittää kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat maakuntakaavan mukaisiksi. Sen lisäksi, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 32 § 2 mom.) velvoittaa kuntia edistämään maakuntakaavan toteutumista, yleiskaavojen tarkistukset ovat edellytyksenä Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman hyväksymiselle (Ratalaki 10 §).

Kumottava kaava-alue sijaitsee Vilikkalan kylän pohjoisosassa Hirsijärven pohjoispäässä Sammalonsalmen kohdalla. Alue on noin 18 km Salon keskustasta itään. Moottoritielle, joka sijaitsee kumottavan alueen pohjoispuolella, on matkaa noin 2,5 km. Kaava-alue muodostuu kahdesta erillisestä osasta, joista läntisempi (4,8 ha) käsittää pelkästään vesialuetta. Itäosasta (18,6 ha) suurin osa on peltoa.

Kumottava alue on osa vanhaa kylämaisemaa. Maasto on laajemmin tarkastellen pienipiirteistä. Itäisen alueen länsiosassa on paikallisesti arvokas Sammalon päärakennus (rakennusvuosi 1906) ja sen pihapiiri. Alueen Itäosassa on metsää. Rantalan tila, joka on vapaa-ajan asutokäytössä, sijaitsee kaava-alueen itäosassa. Vilikkalantie, Sammalontie ja Kierourenperäntie kulkevat alueen läpi.

Alustava kaavaehdotus

Alustavan kaavaehdotuksen mukaan voimassa oleva Kiskon rantayleiskaava kumotaan kaava-alueelta, jolloin alueelle jää voimaan Varsinais-Suomen maakuntakaava. Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), suunniteltu rautatie sekä veneväylä/kanoottireitti.

Maakuntakaavan tavoitetilanteessa 2030 alueen halki kulkee

itä-länsi-suunnassa Espoo-Salo-oikorata. Rata ylittää sillalla peltoalueen ja Sammalonsalmen. Peltoalueen ylittävä silta on pituudeltaan noin 400 metriä ja korkeimmillaan se on noin 10 metriä maanpinnasta. Sammalonsalmen ylittävä silta on noin 300 metriä pitkä ja sen korkeus vedenpinnasta on 7-8 metriä. Rantalan kohdalla rata kulkee noin 100 metriä tunnelissa.

Rata on uusi elementti maisemassa. Muilta osin alueen kylämaisema säilyy ennallaan eikä olemassa oleiviin toimintoihin kohdistu muutoksia. Koska rata kulkee kaava-alueella pääosin sillalla, se ei muodosta merkittävää estettä liikkumiselle. Junaliikenteestä aiheutuvat melutapahtumat aiheuttavat häiriötä radan lähialueella

Kaavatyön kulku

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin 9.11.2019 Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. MRL 63 §:n mukaisesti laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 11.11.2019 alkaen kaupungin internet-sivuilla sekä Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4. OAS pidetään nähtävillä koko kaavatyön ajan. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019.

Kaavan luonteen johdosta kaavaprosessi on lyhennetty eikä sisällä varsinaista luonnosvaihetta. Sen sijaan kaavatyön ehdotusvaihe on päätetty järjestää kaksivaiheisena. Ensimmäiseen vaiheeseen kuuluu alustavan kaavaehdotuksen laatiminen. Toisessa vaiheessa laaditaan varsinainen kaavaehdotus, joka on tarkoitus saada MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi syksyllä 2020. Alustava kaavaehdotus käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa ja varsinainen kaavaehdotus kaupunginhallituksessa sen jälkeen kun valmisteluvaiheen kuuleminen on toimitettu. Aikataulullisena tavoitteena on, että kaava saataisiin hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2021 alussa.

Käsiteltävänä oleva vaihe

Alustava kaavaehdotus on laadittu ja sen perusteella suoritetaan valmisteluvaiheen kuuleminen, mikä tapahtuu alustavana nähtävilläolona ja tiedottamalla kirjeitse kaikille kyseisen kaava-alueen maanomistajalle. Alustavan nähtävilläolon tarkoituksena on parantaa tiedotusta ja osallistumismahdollisuuksia tässä kaavahankkeessa. Tarkoituksena on, että alustava kaavaehdotus olisi nähtävillä 30 vuorokauden ajan.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen johdosta kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Kiskon rantayleiskaavan kumoamista Sammalonsalmen kohdalla koskevan alustavan kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös:

Merkittiin, että Jerina Wallius poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi, Wallius omistaa maata ko. alueella.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 15 Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla, alustava kaavaehdotus, KAAVAKARTTA
- Liite 16 Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen, alustava kaavaehdotus, KAAVASELOSTUS

Kaavoituksen käynnistämissopimus, Kiinteistö Oy Salon Mariankatu 20

1035/10.02.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 118

Valmistelija: asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen,
tarja.pennanen@salo.fi, p.044 778 5101

Kiinteistö Oy Salon Mariankatu 20 on anonut asemakaavan muutosta kiinteistölle 734-3-17-2. Omistajat toivovat kaavan nopeaa aloittamista ajatellun rakennushankkeen johdosta.

Kiinteistönomistajien kanssa on käyty neuvotteluja hankkeesta kevään 2020 aikana ja hanke on ollut esillä maapoliittisen työryhmän kokouksessa 21.4.2020. Kaavan nimenä on Mariankatu, kortteli 17. Käynnistämissopimuksessa kaavamuutokseen on lisätty myös kiinteistö 734-3-17-5, jotta asemanseudun kehittämistavoitteet tulevat kokonaisuutena huomioiduksi hankkeessa. Kaava-alue on kooltaan n.1,9 ha. Aluerajaus käy ilmi käynnistämissopimuksen liitekartasta.

Keskustan osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C), jonka mukaan uudisrakennuksissa katutaso kerrokseen tulee sijoittaa kadulle aukeavia liikkeitä tai toimistoja vähintään 50% liikekadun varrella sijaitsevan rakennuksen pohjakerroksen kerrosalasta. Osayleiskaava antaa mahdollisuuden rakentaa VI-kerrokseen tehokkuudella e=1,5.

Maanomistajan tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan muuttaminen asumiskäyttöön kiinteistöllä 734-3-17-2 sekä alueen kehittäminen ja kaupunkikuvan parantaminen. Kaupungin tavoitteena on asuntorakentamisen mahdollistaminen keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti, osayleiskaavassa osoitettujen kerroslukujen ja rakennustehokkuuksien puitteissa.

Kaavoittaja on lähettänyt sopimusluonnoksen kommentoitavaksi 27.5.2020 asemakaavan muutoshakemuksen tekijälle. Kiinteistö Oy Mariankatu 20 puolesta Tony Pelander on hyväksynyt sopimusluonnoksen. Sopimusten tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämistä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Maankäytösopimuksesta neuvotellaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Maankäytösopimusneuvottelut käydään nyt hyväksyttävän käynnistämissopimuksen ja kaavaehdotuksen perusteella. Maankäytösopimus hyväksytään samanaikaisesti asemakaavan kanssa.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan. Esityslistan liitteenä on ehdotus käynnistämissopimukseksi.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että

kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen kiinteistöille 734-3-17-2 ja 734-3-17-5 ja hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 17 Kaavan käynnistämissopimus

Poikkeaminen, Germundsvidja 734-560-2-20

1701/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 119

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista aikomuksenaan rakentaa 84 m² vapaa-ajan asunto kiinteistölle Kuusiranta 734-560-2-20, Germundsvidjan kylään Perniöön. Kiinteistöllä ei ole voimassa ranta-asema-kaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa ns. korvaavana rakentamisena vanhalla rakennuspaikalla siten, että vanha päärakennus puretaan ja rakennetaan loma-asunto uudisrakennuksena.

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta seuraavasti: Haetaan poikkeamislupaa kerrosaltaan 84 m² päärakennuksen rakentamiselle. Syy poikkeamiselle on, että rakennuspaikka sijaitsee kaavattomalla alueella. Poikkeaminen ei vaikuta haitallisesti ympäristöön. Rakennuspaikka sijaitsee jo rakennetulla alueella. Kiinteistöllä on jo entuudestaan rakennuksia.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit ██████████. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistö sijaitsee meren rannalla Ylönkylässä. Kiinteistö on muodostunut 25.7.1961, sen pinta-ala on n. 7900 m² ja omaa rantaviivaa on n. 86 metriä. Kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella 1950 valmistunut 40 m² asuinrakennus sekä 1940 valmistunut 18 m² saunarakennus ja 1940 valmistunut 75 m² talousrakennus. Asemapiirroksen perusteella kiinteistöllä on ennestään 30 m² rantasauna, 75 m² talousrakennus sekä purettava 100 m² päärakennus. Asemapiirroksen tiedot perustuvat tämän hetken tietoihin.

Rakennuspaikan lähetyvillä ei ole keskitettyä vesihuoltoa, joten lähtökohdaisesti kiinteistön vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Pääsytie rakennuspaikalle on jo olemassa.

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu suojelumerkintöjä.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytyksetMaankuntakaava

Kiinteistöllä on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Kiinteistön kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta sekä maise- ma- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja erityislainsäädännön ohjaamana myös muita toimintoja.

Rakennusjärjestys

Salon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksiasuntoinen enintään kaksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 120 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja talusrakennusten yhteensä enintään 40 m². Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, ja vastaavasti enintään 30 m²:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 10 m. Samalla rakennuspaikalla saa olla enintään 4 rakennusta. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 neliometriä.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa uusi yksikerroksinen 84 m² vapaa-ajan asunto ja samalla purkaa vanha 100 m² päärakennus. Kiinteistöllä on ennestään 30 m² rantasauna sekä 75 m² talusrakennus. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä 189 m². Rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus 190 m² ei siis hankkeen jälkeen ylity, vaikka rakennuspaikalla sijaitseekin entuudestaan suurehko talusrakennus. Suunniteltu vapaa-ajan asunto on sijoitettu asemapiirokseen noin 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakentamisen määrä, rakennuspaikka sekä etäisyydet täyttävät voimassa olevan rakennusjärjestyksen vaatimukset. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle ei kohdistu erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden

saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa 84 m² yksikerroksinen vapaa-ajan asunto. Rakennushanke tapahtuu vanhalla rakennuspaikalla siten, että vanha päärakennus puretaan ja rakennetaan korvaavasti loma-asunto. Rakennusjärjestyksen sallima kokonaisrakennusoikeus ei ylitä rakennushankkeen myötä. Rakennuspaikan lähetyvillä ei ole keskitettyä vesihuoltoa, joten lähtökohtaisesti kiinteistön vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Pääsytie on jo valmiina. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen 84 m² vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kiinteistölle Kuusiranta 734-560-2-20, Germundsvidjan kylään Perniöön ehdolla, että rakennuspaikalla oleva vanha päärakennus puretaan viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä myönteinen maksu on 580 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 18 734-560-2-20 - Asemapiirros

Liite 19 734-560-2-20 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-300

2090/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 120

Valmistelijat: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Merituuli 734-555-3-300 Bondtykon kylässä Mathildedalissa. Alueella on voimassa ranta-asemakaavan muutos, jossa kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RA-3).

Hakijoiden perustelut

Vietämme kaiken vapaa-ajan loma-asunnossa, joka on suunniteltu täyttämään ympärivuotisen asumisen vaatimukset. Jatkossa suunnitelmisamme voi olla muuttaminen asumaan pysyvästi Mathildedaliin. Mielestämme ei merkittävyyttä tai haitallisuutta. Naapurit puoltavat hakemustamme.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: ██████████

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on n. 759 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on vuonna 2014 valmistunut 94 m² vapaa-ajan asunto ja vuonna 2019 valmistunut 25 m² talousrakennus. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon. Tiesuhteudet ovat valmiina. Alue kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin. Rakennuspaikalta on matkaa Teijon taajamaan noin 6 kilometriä ja Salon keskustan palveluihin on matkaa noin 27 kilometriä.

Suojelutilanne

Rakennuspaikalle ei kohdistu erityisiä luontokohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikalla on voimassa Perniö Mathildedal Meri-Teijo -niminen ranta-asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 29.9.2003. Kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RA-3). Kyseessä on korttelin 66 tontti 4. Rakennusoikeus on yhteensä 200 k-m²:n ja suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusten tulee olla massoitteeltaan pienimittakaavaisia. Aluetta koskee erilliset rakennustapaohjeet.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakijat ovat anoneet saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Rakennuspaikalle on aiemmin rakennettu 94 m² vapaa-ajan asunto, joka hakijoiden mukaan on rakennettu täyttämään vakituisen asunnon kriteerit. Rakennuspaikka sopii sijainnin ja muiden olosuhteidensa osalta vakituiseen asumiseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalle ei kohdistu erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla ei sijaitse rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikalle ei ole tarkoitus rakentaa lisää tämän hankkeen yhteydessä. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesijohtoon ja viemäriverkostoon. Tieyhteydet ovat valmiina. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Merituuli 734-555-3-300 Bondtykon kylässä Mathildedalissa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta myönteinen maksu on 1155 euroa ja kielteinen 285 euroa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 20 734-555-3-300 - Asemapiirros

Liite 21 734-555-3-300 - Kopio ajantasa-asemakaavasta

Liite 22 734-555-3-300 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-241

1692/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 121

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Matildan Tammi 21 kt. 734-555-3-241 Bondtykon kylässä Mathildedalissa. Kiinteistöllä on voimassa Perniö Mathildedal Meri-Teijo –niminen ranta-asetus. Kiinteistölle on merkitty ranta-asetukseen yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-3).

Hakijan perustelut

Haetaan käyttötarkoituksen muutosta, nykyinen vapaa-ajan asunto muutetaan asunnoksi. Vaikutukset ovat vähäisiä.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse seuraavat naapurit: ██████████
██████████.

Naapurit eivät jättäneet hankkeesta muistutuksia määräaikaan mennessä.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistö sijaitsee Mathildedalissa ja se on pinta-alaltaan n. 857 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on vuonna 2008 valmistunut 52 m² talousrakennus sekä rakenteilla oleva 180 m² vapaa-ajan asunto. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesijohtoon ja viemäriverkoon. Kiinteistöltä on matkaa Teijon taajaman palveluihin n. 7 kilometriä ja Salon keskustan palveluihin n. 27 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asetus

Alueella on voimassa Perniö Mathildedal Meri-Teijo –niminen ranta-ase-makaavan muutos, joka on tullut voimaan 2.6.2005.

Rakennuspaikka sijaitsee loma-asuntojen korttelialueella (RA-3) korttelissa 80 tontilla 11. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 225 k-m².

Aluetta koskee myös erilliset rakennustapaohjeet.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakijan aikomuksena on saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Kiinteistölle on rakenteilla vapaa-ajan asunto, joka on rakennettu täyttämään vakituisen asunnon vaatimukset. Vaikka alue on kaavoitettu ja toteutettu loma-asuntoja varten, soveltuu rakennuspaikka sijaintinsa ja muiden olosuhteidensa puolesta vakituiseen asumiseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei sijaitse rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistölle on haettu käyttötarkoituksen muutosta. Ympäristö ei muutu poikkeamisen johdosta. Rakennus on käytännössä jo rakennettu ja se on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Matildan Tammi 21 kt. 734-555-3-241 Bondtykon kylässä Mathildedalissa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella myönteinen maksu on 1155 euroa ja kielteinen 285 euroa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 23 734-555-3-241 - Asemapiirros
- Liite 24 734-555-3-241 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Liite 25 734-555-3-241 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Suutarkylä 734-793-1-1

1750/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 122

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Kivikkosärkän ranta 734-793-1-1 Suutarkylässä Särkisalossa. Kiinteistöllä on voimassa Särkisalon rantayleiskaava, jossa kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RA). Rakennuspaikalla on ennestään 30 m2 saunarakennus ja nyt hakijan aikomuksena on rakentaa n. 120 m2 asuinrakennus.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti: Hakija asunut Särkisalossa aikaisemmin 25 vuotta, joista Suutarkylässä 10 vuotta. Nyt asunto Turussa ja työpaikka Salossa. Tarkoitus asettua vakituisesti asumaan Särkisaloon.

Rakennus on tarkoitus tehdä ympäristöön sopivaksi ja mahdollisimman ekologisesti toimivaksi noudattaen sisäsaariston sopivaa rakennuskantaa. Suunnitteilla pienehkö maalämmöllä lämmitettävä rakennus, joka täyttää omakotitalon vaatimukset.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurin ██████████. Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on n. 4182 m2. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on ennestään vuonna 2018 valmistunut 30 m2 saunarakennus.

Hakijan aikomuksena on rakentaa kiinteistölle enintään 120 m2:n asuinrakennus. WC-vedet on tarkoitus johtaa umpsäiliöön ja harmaat vedet käsitellä harmaavesipuhdistamossa. Talousvesi on tarkoitus ottaa omasta porakaivosta. Rakennuspaikalta on matkaa Särkisalon palveluihin n. 3 kilo-

metriä ja Perniön keskustaan n. 19 kilometriä. Salon keskustan palveluihin on n. 41 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä luontokohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Alueella on voimassa Särkisalon rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 26.3.2003. Kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon (RA) -rakennuspaikan.

Kullekin alle 5 000 m²:n rakennuspaikalle saa sijoittaa

- 120 m²:n loma-asunnon
- 30 m²:n saunan
- 50 m²:n muita talousrakennuksia

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Särkisalon rantayleiskaavassa kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RA). Hakija on anonut poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana ja hänen aikomuksena on rakentaa kiinteistölle uudisrakennus noin 120 m² asuinrakennus. Asemapiirrokseen asuinrakennuksen rakennusala on sijoitettu vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Asuinrakennus tullaan mahdollisesti toteuttamaan puolitoistakerroksisena rinneratkaisuna. Suunniteltu rakentaminen noudattaa Särkisalon rantayleiskaavan rakentamisen määrää sekä rantaetäisyyttä. Rakennuspaikalta on matkaa Särkisalon palveluihin n. 3 kilometriä ja Perniön keskustaan n. 19 kilometriä. Rakennuspaikalta on siis kohtuullinen matka lähipalveluihin. Rakennuspaikka täyttää asuinrakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke

ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan aikomuksena on rakentaa 120 m² asuinrakennus. Rakennuspaikalla on ennestään 30 m² saunarakennus. Rakentamisen määrä noudattaa Särkisalons rantayleiskaavaa. WC-vedet on tarkoitus johtaa umpsäiliöön. Harmaat vedet käsitellään harmaavesipuhdistamossa. Talousvesi on tarkoitus ottaa omasta porakaivosta. Pääsytie on jo valmiina. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Kivikkosärkän ranta 734-793-1-1 Suutarkylässä Särkisalossa. Rakennuspaikalle sallitaan rakentaa hakemuksen mukaisesti enintään 120 m² asuinrakennus.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämä käyttötarkoituksen muutos ranta-alueella myönteinen maksu on 1155 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 26 734-793-1-1 - Asemapiirros

Liite 27 734-793-1-1 - Ote Särkisalons rantayleiskaavasta

Liite 28 734-793-1-1 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Kettula 734-725-1-487

1988/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 123

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista rakennuskieltoon rantavyöhykkeelle rakentamiseksi (MRL 72.1). Lisäksi hän on anonut lupaa saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Poikkeamista haetaan tilalle Ruonanmetsä 734-725- 1-487 Kettulan kylään Suomusjärvelle. Tilalla ei ole voimassa ranta-asemakavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kyseessä on kuitenkin ns. korvaava rakentaminen vanhalla rakennuspaikalla.

Kysymyksessä oleva rakennuspaikka ei kiinteistön historiatietojen perusteella ole varsinainen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka, vaan alunperin vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka, jonka asuinrakennuksen käyttö on ollut viime vuodet loma-asunto. Käytön muutos on tehty viranomaiskirjauksena ja on vastaavasti muutettavissa takaisin pysyvään asumiseen. Hakija on kuitenkin uuden rakennusluvan tarpeessa rakentaessaan kokonaan uutta asuinrakennusta ja siihen tarvitaan poikkeaminen, koska alueella ei ole kaavaa.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa uudisrakennuksina tilalle yksikerroksinen 120 m² asuinrakennus, 30 m² saunarakennus, 67 m² lato sekä 30 m² kasvihuone. Lisäksi haetaan lupaa vanhan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi talousrakennukseksi siten, että rakennuksesta puretaan keittiövarustus. Tilalta on tarkoitus purkaa pois vanha saunarakennus ja talousrakennus.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hanketta mm. seuraavasti: Halutaan palauttaa kantatila alkuperäiseen tarkoitukseensa eli pysyvään asumiseen ja raivata takaisin peltoa luonnonmukaiseen omavaraisviljelyyn sekä hankkia pieneläimiä esim. kanoja. Tarkoituksena käyttää nykyistä rakennusta työhuoneena / ateljeena. Rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat rakennukset, jotka muodostavat yhtenäisen pihapiirin vanhan rakennuksen kanssa. Tavoitteena esteetön liikkuminen pyörätuolilla. Rantapuustoa säilytetään kokonaisuudessaan luonnonvaraisena. Istutetaan runsaasti marjapensaita, hedelmäpuita ja muita hyötykasveja. Vanha talousrakennus ja sauna puretaan. Poikkeava rakentaminen takaa luonnon säilyvän monimuotoisena ja suojaa vesistöä saastumiselta uusilla jätevesijärjestelmillä. Jätevesien käsittelyalue tulee nykyisen parkkipaikan tuntumaan talon pätyyn. Energiaa säästetään asianmukaisesti eristetyllä rakennuksella. Rakennuksien katemateriaaliksi tulee tummaksi käsitelty lauta (hiilenmustaa ja tummanruskeaa). Aurinkopaneelien käyttöä harkitaan.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: [REDACTED]

Naapurikiinteistön omistaja [REDACTED] jätti hankkeesta huomautuksen. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Naapurin huomautus

"Suunniteltu rakentaminen sijaitsee loma-asuntokäytössä olevalla Iso-Toravajärven itäpuolella. Etäisyys muuhun vakituiseen asutukseen on poikkeuksellisen pitkä. Mikäli alueen yhdelle kiinteistönomistajalle myönnetään poikkeuslupa muuttaa loma-asunnon rakennuspaikka vakituiseen asutukseen, tulee maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti sama sallia myös muille maanomistajille. Tämä aiheuttaa kiistatta yhdyskuntarakenteen merkittävää hajaantumista ja olisi siten räikeästi vastaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Suunniteltu rakentaminen sijaitsee MRL 72 § mukaisella ranta-alueella. Haettu rakennusoikeus on viisi rakennusta ja 300 kerrosneliometriä. Tämä on vastoin Salon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 5.2 suurinta sallittua rakentamismäärää ranta-alueella. Rakennuspaikalle voidaan sallia vain 4 rakennuksen rakentaminen ja talousrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 40 m². Hakemuksen mukaan rakennuspaikalle muodostuisi 5 rakennusta ja talousrakennusten pinta-ala olisi 150 m², yli kolminkertaisesti rakennusjärjestyksen salliman määrän. Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen ei tässä tapauksessa ole perusteltua, sillä hakijan esittämä toiminta ei ole elinkeinon harjoittamista, joka mahdollistaisi annetuista määräyksistä poikkeamisen. Lisäksi rakennukset tulisi sijoittaa esitettyä huomattavasti kauemmas rantaviivasta ja Kolisevanojasta herkün vesistön varjelemiseksi.

MRL 72 § mukaiselle ranta-alueelle mahdollisesti myönnettävään lupaan on myös asetettava ehto, ettei rakennukseen saa asentaa vesikäymälää ja jätevesien maaperään imeyttäminen tulee kieltää. Lisäksi rakennusten lämmitysmuodoksi ei tule sallia öljy- tai maalämpölämmitystä.

Iso -Toravajärven rannoille on muodostunut runsaasti loma-asutusta. Pikaisella karttakatselulla on ilmeistä, että kantakiinteistön rakennusoikeus on ylitetty reilusti ja rakennuspaikkojen määrä on selvästi enemmän mukautetun rantaviivan laskentaperiaattein kuin 4 rp/km. Tämän vuoksi alueelle ei lähtökohtaisesti tule osoittaa lisää rakennusoikeutta ilman kattavan ranta-asemakaavan laatimista. Vaikkei haettu toimenpide varsinaisesti muodosta uutta rakennuspaikkaa, on vakituinen asuminen huomattavasti vesistöä kuormittavampaa kuin loma-asuminen, joten tosiasiallisesti haettu poikkeuslupa lisää Iso-Toravajärven rakentamisen mitoitusta.

Vastustaessaan naapurikiinteistöjen kaukanakin sijaitsevia maankäyttöhankkeita luvanhakija on useasti korostanut Iso-Toravajärven luonnontilaisuutta ja erityisiä luontoarvoja. On suorastaan erikoista, että hakija näkee kilometrien päässä olevan toiminnan uhaksi Iso-Toravajärvelle, muttei omaa hankettaan, joka kiistatta heikentää Iso-Toravajärven luonnontilaa ja rauhaa.

Kun otetaan huomioon kestävän yhdyskuntarakenteen edistämiskaava ja kiinteistön epäedullinen sijainti yhdyskuntarakentamisessa, voidaan katsoa, että suunniteltu rakentaminen aiheuttaa MRL 171 1. mom 1. kohdan mukaista haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakemuksen perusteeksi ei myöskään ole esitetty erityisiä syitä.

Yllämainittujen perusteiden vuoksi poikkeamislupaa ei tule myöntää eikä hankkeelle tule myöntää aloituslupaa muutoksenhausta huolimatta."

Hakijan vastine

"Ruonanmetsän tilan historiikki alkaa sota-ajalta jolloin tuolloinen perhe joutui luopumaan maistaan Porkkalassa, koska ne otettiin puolustusvoimien käyttöön ja heille osoitettiin uusi kotipaikka Iso-Toravan itärannan puolelta. Tämä lohkottiin järven vastakkaiselta puolelta olevasta Ruonan tilasta.

Ruonanmetsässä tämä perhe asui ja viljeli mm. perunaa jotka kuljetettiin vesiteitse kylälle myyntiin. Paikalla oli myös iso heinälato ja muita talousrakennuksia. Lato sijaitsi lähellä tietä, suunnilleen siinä mihin olen sen nytkin piirtänyt. Yksi talousrakennus on sijainnut puron toisella puolella n. 10 metriä rannasta. Sen käyttötarkoitus on epäselvä, mutta siitä löytyy vanha valokuva. Se on purettu / palanut jo aiemmin. Lato on purettu huonokuntoisena joskus 80-luvun puolella. Eli alkuperäiseen tilaan on kuulunut jo aiemmin vähintään 5 rakennusta. Näistä on säilynyt alkuperäisenä päätalo, sauna ja yksi talousrakennus. Sitemmin osalle pelloista on istutettu kuusia ja mäntyjä useaan otteeseen. Tila oli päässyt pahasti rapistumaan ja pusi-koitumaan edellisen lyhytaikaisen omistajan aikana. Minä ja perheeni olemme olleet omistajina nyt n. 30 vuotta ja vähitellen kunnostaneet rakennuksia ja raivanneet auki vanhoja peltoja.

Poikkeamista haetaan siis tilalle, jolla on ollut aiemmin pysyvää asutusta. Kiinteistön pinta-ala on suuri, noin 6,7 hehtaaria. Kiinteistöllä on ollut peltoja, jotka on mahdollista raivata viljelykäyttöön. Kyse ei ole tavanomaisen vapaa-ajan asunnon muuttamisesta vakituiseen asumiseen, vaan tilan palauttamisesta sen aiempaan käyttöön. Tila on jo nyt käytössä, joten rakennuspaikkojen määrä Iso-Toravajärven rannalla ei lisäännä. Samoilla suunnilla on muutakin vakituista asutusta, myös kauempana palveluista kuin mitä tämä rakennuspaikka on.

Tarkoituksena on siis palauttaa tila vakiasumiseen ja rakentaa uusi yhden perheen 120 m² talo johon tulee asianmukaiset vesi- ja jätevesijärjestelmät. Ja kerroksia tulee vain yksi, jolloin se sopeutuu paremmin maastoon ja järvimaisemaan sekä soveltuu pyörätuolin käyttäjille. Aion itse asua siinä. Lisäksi rakennetaan uusi sauna 30 m² sekä on kaavailtu pientä kasvihuonetta sekä lato. Talousrakennusten määrä on näin ollen kohtuullinen.

Vanha nykyinen päärakennus on vanhakantainen talo, missä on yksi huone: tupa, jossa on ennen asuttu ja tehty ruokaa puuhellalla. Sitä ei haluta modernisoida vaan säilyttää sellaisenaan historiallisena muistona. Se on kuitenkin vielä kelvollinen työskentelytilana, aion käyttää sitä ateljeena jolloin keittiö voidaan purkaa tarpeettomana.

Projektiin kuuluu puutarhan luominen ja hyötykasvien laajamittainen istuttaminen. Kaikki viljely tulee tapahtumaan ekologisesti ja luontoa kunnioittaen. Mahdollisesti hankitaan myös pieneläimiä, esim. kanoja. Pienkanalukurssilla on jo käyty tänä keväänä.

Mielestäni minun rakennusprojektini edistää luonnon ja läheisen järven ja

puron suojelua koska jätevedet käsitellään nykyaikaisilla järjestelmillä ja talon eristys ja lämmitys toteutetaan moderneilla energiaa säästävillä menetelmillä. Uudet rakennukset ja jätevesijärjestelmä eivät sijoitu Kolisevanojan lähelle. Rakennusten etäisyys rantaviivasta on rakennusjärjestyksen mukainen. Uusi sauna sijoittuu myös selvästi kauemmaksi rantaviivasta kuin vanha purettava sauna. Olen myös harkinnut aurinkosähkövoimalan asentamista katolle ja ottaa askeleen kohti energiaomavaraisuutta. Näin voin kattaa merkittävän osan tilan sähkönkulutuksesta. Paneelien väriin ja ulkonäköön kiinnitetään luonnollisesti erityistä huomiota, haluan niiden olevan mahdollisimman huomiota herättämättömiä tässä luonnontilaisessa maisemassa. Omasta metsästä saadaan myös riittävästi puuta lämmitykseen. Lisäksi käytämme normaalia verkkosähköä. Öljylämmitystä ei missään tapauksessa tulla käyttämään. Aiomme noudattaa Salon kunnan suosituksia käymälöiden ym teknisten asioiden suhteen, kannatamme itsekin vihreätä luontoystävällistä linjaa.

Poikkeamisen myöntäminen mahdollistaa peltojen raivaamisen, pihapiirin kunnostamisen sekä vanhan päärakennuksen säilyttämisen ja käyttämisen työhuoneena/ateljeena. Rakentaminen edesauttaa näin maiseman, luonnon monimuotoisuuden ja rakennetun ympäristön suojelua.

Tämä Ruonanmetsän tila ja koko Kettulan alue on minulle tärkeä koska olen viettänyt vanhempieni tontilla naapurissa kaikki lapsuteni kesät. Muita sukulaisia ja ystäviä löytyy myös kylältä. Yhteishenki on hyvä eikä edes autottomilla vakiasukkailla ole ongelmia asiointissa, vaikka asuvat vielä pidemmällä metsässä. Nykyisellä tekniikalla myös etätö on mahdollista täällä. Sijainti on otollinen, Saloon ajaa n. 20 minuutissa ja sekä Helsinkiin että Turkuun alle tunnissa. Aurautamme tien omalla kustannuksella läpi talven kaikki vuodet, maksamme kuntaan mm. roskismaksut, tiemaksut, sähköt, eläinlääkärit, metsurit, nuohoojat, maa- ja metsäurakoitsijat ja kaikki kauppapalvelut pientilojen palveluita ja Salon torin aamukahveja ja iltatoria unohtamatta."

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Tila sijaitsee Kettulassa Iso-Torava -nimisen järven rannalla. Tilan pinta-ala on n. 6,708 hehtaaria. Rantaviivaa tilalla on n. 250 metriä. Varsinaiseksi rakennuspaikaksi poikkeamiskäsittelyssä katsotaan tilasta n. 1,3 hehtaarin alue, joka etelässä rajoittuu ns. Kolisevanojaan.

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella tilalla on vuonna 1951 valmistunut 53 m² vapaa-ajan asunto, vuonna 1954 valmistunut 8 m² sauna-rakennus ja vuonna 1954 valmistunut 20 m² talousrakennus. Vapaa-ajan rakennus on alkujaan ollut vakinaisesti asuttu asuinrakennus.

Tilan vesihuolto on tarkoitus järjestää kiinteistökohtaisesti. Pääsytie on jo olemassa. Rakennuspaikalta on matkaa Suomusjärven taajamaan n. 16

kilometriä ja Salon keskustaan n. 45 kilometriä.

Suojelutilanne

Tilan itäreunalle sijoittuu pohjavesialue. Suunniteltu rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle. Tilalla ei ole tiedossa muita suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maankuntakaava

Tilalla on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Maakuntakaavassa tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Asemakaavan ulkopuolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi kerrosta tai kolme kerrosta ilman ullakkoa ja jonka kerrosala on enintään 400 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Ranta-alueella vapaa-ajanrakennuksien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 190 m² jakautuen siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksiasuntoinen kaksikerroksinen loma-asunto kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja talousrakennukset yhteensä enintään 40 m². Samalla rakennuspaikalla saa olla enintään 4 rakennusta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja vastaavasti enintään 30 m²:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 10 m.

Rakennusjärjestys luonnos (13.6.2018)

Salon kaupungissa on meneillään rakennusjärjestyksen uusiminen. Rakennusjärjestysluonnoksessa on otettu kantaa pysyvän asumisen määrään ranta-alueella kohdassa 7.2.

Pysyvä asuminen (muu kuin toimiva maatila)

- Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen kaksikerroksinen asunto.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on pinta-alaltaan 4000 -10 000 m² rakennuspaikoilla enintään 300 m². Tätä suuremmilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 3 % rakennuspaikan pinta-alasta.

- Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 250 m².
- Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 muuta talousrakennusta ja yli 10 000 m² rakennus-

paikalla 4 muuta talousrakennusta.

- Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yllä olevan lisäksi yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan/ -katon rantaviivasta maalle päin. Venevajan pohjapinta-ala saa olla enintään 40 m².

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Salon kaupungin rakennusjärjestys ohjaa rakentamista kaava-alueiden ulkopuolella. Rakennusjärjestyksessä ei ole erikseen rajoitettu pysyvän asumisen rantarakennuspaikkojen rakennusoikeutta, mutta käytäntö on ollut, että maksimirakennusoikeutena muille kuin maatalouden talouskeskuksille on käytetty Särkisalon rantayleiskaavassa asuintonteille (A) määritettyä rakennusoikeutta. Särkisalon rantayleiskaavan asuinrakennuspaikan vähimmäiskokovaatimus on 2000 m² ja rannalla olevalla rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 m. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunan ja muita talousrakennuksia. Rakennusten sallittu yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuva seuraavasti; alle 10 000 m²:n rakennuspaikat 300 m², yli 10 000 m²:n rakennuspaikat 3 % tontin pinta-alasta. Rakennuskohtaiset enimmäiskoot ovat, asuinrakennus 250 m² ja sauna 30 m².

Rakennusjärjestysluonnoksessa on todettu pysyvän asumisen rantarakennuspaikoista seuraavaa; rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on pinta-alaltaan 4000 -10 000 m² rakennuspaikoilla enintään 300 m². Tätä suuremmilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 3 % rakennuspaikan pinta-alasta jakautuen siten, että asuinrakennus saa olla enintään 250 m² ja rantasauna enintään 30 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 muuta talousrakennusta ja yli 10 000 m² rakennuspaikalla 4 muuta talousrakennusta.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa uudisrakennuksina tilalle yksikerroksinen 120 m² asuinrakennus, 30 m² saunarakennus, 67 m² lato sekä 30 m² kasvihuone. Lisäksi haetaan lupaa vanhan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi talousrakennukseksi siten, että rakennuksesta puretaan keittiövarustus. Tilalta puretaan vanha saunarakennus ja talousrakennus.

Rakennuspaikan ja suunnitellun rakentamisen osalta kysymyksessä on ns. korvaava rakentaminen olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla. Samalla rakennuspaikalla ei voi olla kuitenkaan kahta päärakennusta, joten sillä oleva vapaa-ajan asuinrakennus on joko purettava tai sen käyttötarkoitus on muutettava talousrakennukseksi, mikä tarkoittaa mm. sitä, että rakennuksesta on poistettava keittiövarustus. Muutoin suunniteltu 120 m² asuinrakennus, 30 m² saunarakennus, 67 m² lato sekä 30 m² kasvihuone täyttävät mm. Särkisalon rantayleiskaavan asuinrakennuspaikan sekä rakennusjärjestysluonnoksen määräykset sallittujen kerrosalojen osalta. Näitä on Salossa pidetty vastaavien pysyvän asumisen rantapoikkeamisten rakennusoikeuksien maksimeina.

Asuinrakennus on sijoitettu 20 metrin etäisyydelle ja saunarakennus 10

metrin etäisyydelle rantaviivasta eli ne täyttävät voimassa olevan rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimukset. Muut suunnitellut talousrakennukset 67 m² lato sekä 30 m² kasvihuone on sijoitettu asemapiirrookseen huomattavan kauas rantaviivasta eivätkä siten aiheuta ongelmia sijaintinsa puolesta.

Poikkeamisessa käsitellään myös käyttötarkoituksen muutos, koska rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistö on nykyisin loma-asunotokäytössä. Vapaa-ajan asuinrakennus on kuitenkin alkujaan ollut vakinaisesti asuttu asuinrakennus. Muutos vapaa-ajan asunnoksi on saatettu Suomensjärven kunnan aikana tehdä suoraan tosiasiallisen käytön mukaisena rekisterimuutoksena, mikä oli tyyppillistä erityisesti 1980 -luvulla. Käyttötarkoituksen muutoksiin on suhtauduttu pääsääntöisesti myönteisesti, mikäli rakennuspaikan olosuhteet ja muut edellytykset ovat sen sallineet. Hakija on myös esittänyt vastineessaan huomioon otettavia historiatietoja tilasta sekä perusteluja hakemuksen tueksi. Tilalta on kohtuullinen matka Suomensjärven taajaman palveluihin. Käyttötarkoituksen muutosta ei voida pitää merkittävästi yhdyskuntarakennetta hajauttavana. Erityisiä esteitä tilan palauttamiseksi takaisin asuinkäyttöön ei siis tässä kohtaa ole.

Hanke ei edellä mainittujen perusteiden mukaan aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Tilan itäreuna sijoittuu pieneltä osin pohjavesialueelle. Hakemuksen mukainen suunniteltu rakentaminen ei kuitenkaan sijoitu pohjavesialueelle. Tilalla ei ole tiedossa muita erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tilalla ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tila on tarkoitus palauttaa takaisin asuinkäyttöön ja rakentaa sinne 120 m² omakotitalo, 30 m² saunarakennus, 67 m² lato sekä 30 m² kasvihuone. Lisäksi haetaan lupaa vanhan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi talousrakennukseksi. Tilalla oleva vanha saunarakennus ja talousrakennus on tarkoitus purkaa. Laskettaessa yhteen kaikki talousrakennukset sekä asuinrakennus muodostuu tilan kokonaisrakennusoikeudeksi yhteensä 300 m². Kyseisen yksittäisen rakennuspaikan aikaisemman rakentamisen korvaavaa rakentamista ei voida pitää MRL 171.2 §:n 4-kohdan mukaisena merkittävänä rakentamisena. Tilan vesihuolto järjestetään lähtökohtaisesti kiinteistökohtaisena. Lopullinen jätevesijärjestelmä ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Pääsytie tilalle on jo valmiina. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä olevien perusteluiden keskeiseksi erityiseksi syyksi poikkeamiselle katsotaan se, että kysymyksessä on ns. korvaava rakentaminen ja raken-

nuspaikan tosiasiallisen käytön palauttaminen alkuperäiseen pysyvään asumiseen. Edelleen vapaat ranta-alueet pysyvät rakentamattomina. Näin ollen myöskään uusia rakennuspaikkoja ei muodostu.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen yksikerroksisen 120 m² asuinrakennuksen, 30 m² saunarakennuksen, 67 m² ladon sekä 30 m² kasvihuoneen rakentamiseksi tilalle Ruonanmetsä 734-725-1-487 Kettulan kylään Suomensjärvelle. Hyväksymisen ehtona on, että rakennuspaikalla oleva vanha vapaa-ajan asuinrakennus puretaan tai sen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi siten, että rakennuksesta puretaan keittiövarustus. Lisäksi rakennuspaikalla oleva vanha saunarakennus ja talousrakennus tulee purkaa viimeistään loppukatselmukseen mennessä. Poikkeaminen sisältää myös luvan saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Rakennuspaikaksi katsotaan tilan pohjoisrajan ja ns. Kolisevanojan välinen noin 1,3 hehtaarin alue.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella myönteinen maksu on 1155 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 29 734-725-1-487 - Asemapiirros

Liite 30 734-725-1-487 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Talonpoikaisteijo 734-639-1-309

2057/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 124

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista aikomuksenaan rakentaa venesuoja kiinteistölle Sundberg 734-639-1-309 Talonpoikaisteijolle. Suunniteltu venesuoja on kooltaan 28 m2. Kiinteistöllä on voimassa Perniö Hummeldal –niminen ranta-asemakaava, jossa kiinteistö muodostaa yhden lomarakennuspaikan. Ranta-asemakaavassa ei ole annettu määräyksiä venekatosista, joten hanke tulee käsitellä poikkeamisena.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hanketta mm. seuraavasti: Haemme lupaa poiketa ranta-asemakaavasta ja rakentaa venekatos kiinteistölle 734-639-1-309. Tarkoitus on rakentaa 28 m2:n suoja veneelle. Kiinteistön pinta-ala on n. 10000 m2. Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistölle, joka sijaitsee ██████████ kohdalla.

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-asemakaavan alueella, jossa kokonaisrakennusoikeus vastaavalla rakennuspaikalla on 120 m2 + 25 m2 + 30 m2. Kiinteistölle on aiemmin rakennettu loma-asunto 110,5 m2, sauna 24 m2, talousrakennus 27 m2 yhteensä 161,5 m2.

Tällä hetkellä veneen suojana on ”pressukatos”, joka ei sellaisenaan sopeudu maisemaan. Sallimalla rakentaa kiinteä venesuoja voidaan toteuttaa huomattavasti paremmin ympäristöön sopiva suojaus veneelle. Myöskään kokonaisrakennusoikeus kiinteistöllä ei ylittyisi, koska kyseessä on katos.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, koska rakennettava katos sijoittuu jo olemassa olevaan pihapiiriin. Poikkeamisen erityinen syy on asuinympäristön viihtyvyyden parantaminen ja tontin monipuolisempi- ja tarkoituksenmukaisempi käyttö.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: ██████████. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantul-

leen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Teijonselän rantavyöhykkeellä. Kiinteistön pinta-ala on noin yksi hehtaari. Kiinteistöllä on omaa rantaviivaa n. 47 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on ennestään 110 m² vapaa-ajan asunto, 27 m² talousrakennus ja 24 m² saunarakennus.

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Kiinteistöllä on voimassa Perniö Hummeldal –niminen ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 20.12.2002. Kiinteistölle on merkitty yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Rakennuspaikalle saa rakentaa 120 m² loma-asunnon, 25 m² rantasaunan sekä yhden enintään 30 m² suuruisen talousrakennuksen.

Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön: Alueen puusto ja muu kasvillisuus sekä maasto tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennukset tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeuttaa ympäristöön. Kirkkaiden kateaineiden käyttöä rakennuksissa ei sallita. Käymälät ja muut talousrakennukset on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta sekä siten, että ne eivät haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttöä.

Poikkeamisen edellytykset MRL171 §

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakijan aikomuksena on rakentaa 28 m²:n venesuoja ranta-asemakaavan mukaiselle loma-asunnon rakennuspaikalle. Asemapiirroksessa venesuoja on sijoitettu rannan tuntumaan. Läheinen sijainti rantaan voidaan hyväksyä, koska kyseessä on kevytrakenteinen veneen suojaksi tarkoitettu katot. Naapurikiinteistön omistaja on myös antanut erillisen suostumuksen rakentaa venekatos n. 1 metrin etäisyydelle yhteisestä kiinteistörajasta. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle ei kohdistu luonnonsuojelukohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan aikomuksena on rakentaa rakennuspaikalle 28 m²:n venesuoja. Venekatoksen värin tulee sopeutua alueen maisemaan. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää edellä mainituin perustein hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa 28 m²:n venesuoja kiinteistölle Sundberg 734-639-1-309 Talonpoikaisteijolle.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä myön- teinen maksu on 580 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 31 734-639-1-309 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Liite 32 734-639-1-309 - Ympäristökartta
- Liite 33 Asemapiirros 734-639-1-309

Poikkeaminen, Talonpoikaisteijo 734-639-1-310

2067/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 125

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

■■■■■■■■■■ ovat hakeneet poikkeamista aikomuksenaan rakentaa venesuoja kiinteistölle Siniranta 734-639-1-310 Talonpoikaisteijolle. Suunniteltu venesuoja on kooltaan 28 m². Kiinteistöllä on voimassa Perniö Hummeldal –niminen ranta-asemakaava, jossa kiinteistö muodostaa yhden lomarakennuspaikan. Ranta-asemakaavassa ei ole annettu mää-
räksiä venekatoksista, joten hanke tulee käsitellä poikkeamisena.

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta seuraavasti: Haemme lupaa poiketa ranta-asemakaavasta ja rakentaa venekatos kiinteistölle 734-639-1-310. Tarkoitus rakentaa n. 28 m²:n kokoinen suoja veneelle. Kiinteistön pinta-ala on n. 8200 m². Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistölle, joka sijaitsee Teijontie ■■■■■ kohdalla.

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-asemakaava alueella, jossa kokonaisrakennusoikeus vastaavalla rakennuspaikalla on 120 m² + 25 m². Kiinteistölle on aiemmin rakennettu loma-asunto 120 m², sauna 24 m², yhteensä 144 m².

Tällä hetkellä veneen suojana on ”pressukatos”, joka ei sellaisenaan sopeudu maisemaan. Sallimalla rakentaa kiinteä venesuoja voidaan toteuttaa huomattavasti paremmin ympäristöön sopiva suojaus veneelle. Myöskään kokonaisrakennusoikeus kiinteistöllä ei ylittyisi, koska kyseessä on katos.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, koska rakennettava katos sijoittuu jo olemassa olevaan pihapiiriin. Poikkeamisen erityinen syy on asuinympäristön viihtyvyyden parantaminen ja tontin monipuolisempi ja tarkoituksenmukaisempi käyttö.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: ■■■■■■■■■■ ■■■■■. Kuultujen kiinteistöjen omistajilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantul-

leen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on n. 8228 m² ja sillä on omaa rantaviivaa n. 42 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 120 m² vapaa-ajan asunto ja 24 m² saunarakennus.

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asetmakaava

Kiinteistöllä on voimassa Perniö Hummeldal –niminen ranta-asetmakaava, joka on tullut voimaan 20.12.2002. Kiinteistölle on merkitty yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Rakennuspaikalle saa rakentaa 120 m² loma-asunnon, 25 m² rantasaunan sekä yhden enintään 30 m² suuruisen talousrakennuksen.

Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön: Alueen puusto ja muu kasvillisuus sekä maasto tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennukset tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeuttaa ympäristöön. Kirkkaiden kateaineiden käyttöä rakennuksissa ei sallita. Käymälät ja muut talousrakennukset on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta sekä siten, että ne eivät haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttöä.

Poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa 28 m²:n venesuoja ranta-asetmakaavan mukaiselle loma-asunnon rakennuspaikalle. Hakemuksen liitteessä olevassa asemapiirroksessa venesuoja on esitetty rakennettavaksi rannan tuntumaan. Läheinen sijainti rantaan voidaan hyväksyä, koska kyseessä on kevytrakenteinen veneen suojaksi tarkoitettu katos. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa rakennuspaikalle 28 m²:n venesuoja. Venesuojan tulee sopeutua väritykseltään ympäristöön. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää edellä mainituin perustein hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa 28 m²:n venesuoja kiinteistölle Siniranta 734-639-1-310 Talonpoikaisteijolle.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä myönteinen maksu on 580 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 34 734-639-1-310 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Liite 35 734-639-1-310 - Ympäristökartta
- Liite 36 Asemapiirros 734-639-1-310

Suunnittelutarveratkaisu, Mäkisauru 734-606-2-28, 2-34 ja 2-62

1343/10.03.00.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 126

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus

██████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua noin 1200 k-m²:n tuotantohallin rakentamiseksi rakennuspaikalle, joka muodostuu kiinteistöistä Jokela 734-606-2-28, Jokela II 734-606-2-34 ja Jokela III 734-606-2-62, Mäkisaurun kylässä Perniössä.

Rakennuspaikka sijaitsee Salon rakennusjärjestyksen mukaisella suunnittelutarvealueella (MRL 16 §). Kyseessä on vakiintunut vanha teollisuuden rakennuspaikka, jolla on jo ennestään teollisuusrakennuksia ja -halleja.

Perustelut

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti: "Uusi tuotantohalli n. 1200 m² rakennetaan vanhalle rakennuspaikalle. Uusia liittymiä ei kiinteistölle tule. Rakennus liitetään viemäri- ja vesijohtoverkostoon. Kiinteistöllä 606-2-62 olevat vanhat rakennukset puretaan pois uuden hallin tieltä.

Hankkeen lisäperustelut 8.5.2020: ██████████ on hakemassa rakennuslupaa teollisuushallin rakentamiseen kiinteistöille 606-2-34 ja 606-2-62. Hallin rakentamisen osalta on vireillä suunnittelutarveratkaisu Salon Kaupungin kaavoitusosastolla. Kaavoitusosasto on pyytänyt lausuntoa rakentamisesta ELY-keskuksen vesitalousasiantuntijalta. Lausunnossa todetaan alimmaksi rakentamistasoksi +6.2 (N2000). Korkeustaso on noin 700 mm olemassa olevan pihan korkeustason yläpuolella. Kiinteistöllä on myös vanhoja teollisuusrakennuksia, joiden lattiatasot ovat +5.5 (N2000). Olemassa olevien hallien sokkelit ovat korkeustasossa +5.5 - 5.6 (N2000). Vanhojen hallien kerrosalat on yhteensä noin 3500 m². Kiinteistöt sijaitsevat varsin tasaisella alueella. Perniöntien korkeusasema on +5.7 (N2000) ja kiinteistön piha- alue on noin 20 cm alempana.

Rakennettavan teollisuushallin sokkelin korkeustaso tulisi olemaan tuo +6.20. Lattian korkeustaso olisi silloin +5.80, joka on 30 cm korkeammalla kuin muiden rakennuksien lattiakorkeudet. Lattiakorkeus olisi myös Perniöntien tasossa. Rakennuksen perustus tullaan paaluttamaan ja lattiat rakennetaan kantaviksi paalujen varaan. Perustus ja alapohjan rakennusmateriaali on betonia. Paalujen yläpään ja perustuksen alin korkeustaso on +5.5 (N2000), joka on tämän hetkisen pihan korkeustaso. Perustuksen ja paalujen vedenkestävyys on huippuluokkaa mahdollisesti kerran sadassa vuodessa esiintyville tulville. Tulvavesi ei aiheuta rakennukselle myöskään painumisen vaaraa ja rakennus pysyy paikoillaan. Muut kiinteistöllä olevat rakennukset kärsivät huomattavasti enemmän mahdollisista tulvista.

Myös rakennuksen sijaintia muutetaan siten, että rakennus on Perniöntien puoleisesta rajasta 15 metriä. Tämä antaa enemmän tilaa Perniönjoen

suunnitellulle perkaukselle. Perkauksen jälkeen tulvatilanteet alueella varmasti vähenevät."

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: [REDACTED]. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunki omistaa kiinteistön [REDACTED] ja on siten yksi kuultavista naapureista. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa suunnittelutarveratkaisun johdosta.

Lausunnot

Korvenvieren tiehoitokunta

Hakija on pyytänyt lausunnon Korvenvieren tiehoitokunnan puheenjohtajalta. Kiinteistön 734-606-2-62 liittymä sijaitsee Korjärventielle. Kyseinen liittymä on tarkoitus säilyttää ja ajo tuotantohalleille tapahtuisi edelleenkin tuota liittymää käyttäen. Muutoksia liittymien lukumäärään ei tule koko tuotantoalueella. Kaksi vanhaa liittymää Perniöntielle ovat myös käytössä jatkossakin. Pyydämme tiekunnalta lausuntoa Korjärventien ja siihen liittyvän liittymän käytöstä.

Korvenvieren tiehoitokunta ei ole nähnyt mitään estettä, että liittymä Korjärventielle säilyy uuden tuotantohallin rakentamisen jälkeen kiinteistölle 734-606-2-62.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakemuksesta on hankittu ELY -keskuksen sähköpostimuotoinen vesitalousasiantuntijanlausunto:

Alimmista rakentamiskorkeuksista annetun ohjeistuksen mukaan rakennushankkeen alin suositeltava rakentamiskorkeus määräytyy seuraavasti: Jokivesistöjen rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on kerran sadassa vuodessa toistuva tulva, HW1/100 + vesistökohtaiset lisät.

Toistuvuusanalyysin perusteella vedenkorkeus HW1/100 Pesän sillalla on +5,75 N2000. Kun tähän lisätään uoman aiheuttama padotus Pesän sillalta rakennuspaikalle, arviolta 0,05 m, niin määrääväksi vedenpinnan korkeudeksi saadaan +5,80 N2000.

Ohjeistuksen mukaan vähäjärvisissä jokivesistöissä tulee tähän lisätä harkinnanvaraista lisää jopa 0,7 m. Oletan, että Pohjanjärveen varastoitua sen verran vettä, että 0,7 m on liikaa. Käyttäisin harkinnanvaraisena lisänä 0,4 m, jolloin lopulliseksi alimmaksi rakentamiskorkeudeksi tulee +6,20 N2000.

Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Rakennustyyppistä johtuen korkeudesta voidaan poiketa. Korkeusmallin mukaan rakennuspaikan maanpinnan korkeus on nykyisellään noin tasolla +5,50 N2000.

Kuten tiedossa on, Perniönjoelle laaditaan parhaillaan perkaussuunnitelmaa, mutta asia on kesken eikä lupaa hankkeelle ole, joten rakentamiskorkeus on arvioitava nykyisen tilanteen mukaan. Rakennus on siten sijoitet-

tava, ettei se hankaloita Perniönjoen perkausta, eli riittävän kauas luiskasta.

Vedenkorkeudet perustuvat Perniönjoen Pesän sillalla SYKE:n tekemiin havaintoihin ja niiden perusteella laskettuun toistuvuusanalyysiin. Havainnot ovat N60 -korkeusjärjestelmässä ja ne on muunnettu nykyiseen N2000 -järjestelmään siirtokorjauksella + 0,27 m."

Rakennusvalvonta

ELY:n vesitalousasiantuntijan lausunnon jälkeen hakemuksesta on hankittu myös rakennusvalvonnan lausunto:

"[REDACTED] on hakenut suunnittelutarveratkaisua noin 1200 m² tuotantohallin rakentamiseksi kiinteistöille 734-606-2-28, 2-34 ja 2-62 Perniöön.

Rakennuspaikka on Perniönjoen välittömässä läheisyydessä. Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että alin suositeltava rakentamiskorkeus on +6.20 N2000. Rakennuspaikalla nykyisen maanpinnan korkeudeksi on mitattu noin +5.50 N2000.

Rakennettavan hallin suunniteltu sokkelikorkeus tulisi suunnittelijan mukaan olemaan +6.20. Valmiin lattian korkeustaso olisi +5.80. Rakennuksen perustus tullaan paaluttamaan ja lattiat rakennetaan kantaviksi paalujen varaan. Näiden rakennusmateriaalina on betoni. Rakennusvalvonta toteaa lausuntonaan, että rakentaminen alimman suositellun rakentamiskorkeuden alapuolelle on mahdollista, kun varmistetaan, että tulvakorkeuden alapuolelle sijoitetut perustukset ja muut rakenteet sekä rakennusmateriaalit kestävät sekä kastumisen että mahdollisen maansiirtymän ja sen kantaavuuden menetyksen."

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka muodostuu kolmesta eri kiinteistöistä Jokela 734-606-2-28, Jokela II 734-606-2-34 ja Jokela III 734-606-2-62. Kiinteistöjen yhteispinta-ala on n. 1, 89 hehtaaria. Rakennuspaikka sijaitsee Kantatie 52:n varrella Perniössä.

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella rakennuspaikalla on ennestään:

- Jokela 734-606-2-28, 2464 k-m² teollisuushalli ja 284 k-m² teollisuusvarasto.
- Jokela II 734-606-2-34, 393 k-m² teollisuus- ja pienteollisuustalo sekä 350 k-m² varstorakennus.
- Jokela III 734-606-2-62, 62 k-m² asuinrakennus.

Hakemuksen tietojen ja asemapiirroksen perusteella vanhojen hallien kerrosalat ovat yhteensä noin 3500 k-m². Kiinteistöllä 606-2-62 olevat vanhat rakennukset (62 k-m² asuinrakennus ja talousrakennus) puretaan pois uuden hallin tieltä.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset

Maakuntakaava

Voimassa olevassa Salon seudun maakuntakaavassa rakennuspaikkaa koskeva kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteeseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Lisäksi tämä on maiseman kannalta tärkeä alue. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Rakennuspaikalle rakennettavaksi salittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Suojelukohteet ja –alueet

Rakennuspaikalle kohdistuvat seuraavat ympäristökohteet:

- Kiskonjoen-Perniönjoen valuma-alue.
- Perniönjokilaakson ja Latokartanon kulttuurimaisema, joka on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi.
- Epäily pilaantuneesta maasta, kohteella on metallien työstämistä ja rakentamista. Maankäytöllisiä rajoituksia maaperän mahdollisen saastumisen vuoksi. Kohteena MATTI-tietojärjestelmässä.

Toimivalta asiassa

Rakennuspaikka sijaitsee rakennusjärjestyksen liitekartan mukaisella suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §

Suunnittelutarvehankkeessa tulee tutkia rakennusluvan erityiset edellytykset MRL:n 137 §:n mukaan käyttäen laajennettua lupaharkintaa. Rakentamisen tulee täyttää muiden rakennusluvan edellytysten lisäksi seuraavat edellytykset:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa noin 1,89 hehtaarin rakennuspaikalle 1200 k-m²:n suuruinen tuotantohalli. Hakemuksen perusteella rakennuspaikalla olevien vanhojen hallien kerrosalat ovat yhteensä noin 3500 k-m². Rakennusjärjestyksen sallima enimmäisrakennusoikeus rakennuspaikalla on 2835 k-m²:n eli 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Suunnitellun uudisrakentamisen jälkeen tilan käyttämä rakennusoikeus olisi noin 4700 k-m². Sallittu rakennusoikeus ylittyy siis noin 1865 k-m²:llä.

Rakennusjärjestyksen kohta 10.1 kuuluu "Määräyksistä poikkeaminen; Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai ranta-alueella etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kaupunkisuunnitteluosaston lausunto."

Rakennusjärjestyksen sallima rakennustehokkuusluku ($e = 0,15$) on verrattain pieni siihen nähden mitä vastaavilla alueilla on asemakaavoissa käytetty teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueiden tehokkuuslukuina ($e=0,40$), ($e=0,50$) ja jopa ($e=0,75$). Ylitystä voidaan siis pitää kohtuullisena, koska kyseinen rakennushanke on teollisuuden tuotantohallin lisärakentaminen vanhalla rakennuspaikalla. Kiinteistön käyttö ei muutu nykyisestä vakiintuneesta toiminnasta. Rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Rakennuspaikka sijaitsee Perniössä Kantatie 52:n varrella sekä Perniönjoen välittömässä läheisyydessä. Uusia ajoneuvoliittymiä ei ole rakennuspaikalle suunniteltu. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt säilyvät siis ennallaan lisärakentamisen myötä.

Hakemuksesta saatiin ELY -keskuksen vesitalousasiantuntijan ja rakennusvalvonnan lausunnot, joissa on otettu kantaa rakennuspaikan suositeltuun rakentamiskorkeuteen Perniön jokivesistön läheisyydessä. ELY -keskus on suositellut alimmaksi rakentamiskorkeudeksi +6,20 N2000. Rakennusvalvonnan lausunnossa on todettu, että rakentaminen alimman suositellun rakentamiskorkeuden alapuolelle on mahdollista, mikäli varmistetaan, että tulvakorkeuden alapuolelle sijoitetut perustukset ja muut rakenteet sekä rakennusmateriaalit kestävät sekä kastumisen että mahdollisen maansiirtymän ja sen kantavuuden menetyksen.

Rakennuspaikalla on merkintä mahdollisesta maaperän pilaantumisesta. Maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää viimeistään ennen rakentamiseen ryhtymistä, jotta kaikki tarvittavat rakennus -suojaustoimenpiteet voidaan varmistaa.

Hanke on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakennuspaikka sijaitsee Perniönjokilaakson ja Latokartanon kulttuurimaisema-alueella. Kyseinen rakennushanke on olemassa olevan teollisuus- ja varastorakennuspaikan laajentamista lisärakennuksella vanhalla rakennuspaikalla. Lisärakentaminen ei siis merkittävästi muuta rakennettua ympäristöä sijoituessaan läheisesti olemassa olevaan rakennusryhmään. Rakennuspaikalla ei ole erityisiä luontokohteita eikä sillä sijaitse kulttuuriympäristön kohteita. Hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

4) rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Olemassa olevalle teollisuusrakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa lisärakennuksena 1200 k-m²:n suuruinen tuotantohalli. Tuotantohalli on tarkoitettu liittämään vesijohtoon ja viemäriverkkoon. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun hakemuksen mukaisesti 1200 m² suuruisen tuotantotilan rakentamiseksi kiinteistölle 734-606-2-28, 734-606-2-34 ja 734-606-2-62, Mäkisaurun kylään Perniön ehdolla, että

- tuotantohallin sokkelikorkeus tulee olla vähintään +6.20 ja valmiin lattian korkeustaso +5.80 N2000.
- tuotantohallin perustus tulee paaluttaa ja lattiat tulee rakentaa kantaviksi paalujen varaan.
- tuotantohallin rakenteiden sekä rakennusmateriaalien tulee kestää sekä kastuminen että mahdollisen maansiirtymän ja sen kantavuuden menetys.
- maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää viimeistään ennen rakentamiseen ryhtymistä ja ottaa huomioon hankkeen toteutuksessa.

Suunnittelutarveratkaisu sisältää samalla myös lausunnon poikkeamisesta rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä rakennuslupaa varten.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä suunnittelutarveratkaisusta myönteinen maksu on 580 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 37 734-606-2-28, 2-34 ja 2-62 - Asemapiirros

Liite 38 734-606-2-28, 2-34 ja 2-62 - Ympäristökartta

Suunnittelutarveratkaisu, Uskelan isokylä 734-409-8-72

1382/10.03.00.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 127

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, p. 044 778 5108

Hakija, rakennushanke ja rakennuspaikka

██████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua omakotitalon rakentamiseksi kiinteistölle 734-409-8-72. Rakennuspaikka sijaitsee Puontintien varressa noin neljän kilometrin päässä Salon keskustasta. Kiinteistön pinta-ala on 10 611 m². Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa yksikerroksinen, puuverhoiltu omakotitalo, joka on kerrosalaltaan 130 m². Rakennuksen paikaksi on suunniteltu kiinteistön eteläosan loivaa rinteitä. Rinne laskee kaakkoon ja lounaaseen päin. Uusi rakennus sijoittuu rinteessä olevalle melko tasaiselle alueelle.

Puontin vanhan tilakeskuksen alue on lohkottu vuonna 2016 kolmeksi eri kiinteistöksi. Rakennuspaikka on yksi näistä kiinteistöistä. Tällä kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan vuonna 2010 rakennettu 1½-kerroksinen omakotitalo, jonka kerrosala on 285 m². Lisäksi kiinteistöllä on vanha aitta sekä tallirakennus, jonka toisessa päädyssä on pieni asunto. Asunto ei ole enää käytössä. Aitan kerrosala on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 35 m² ja tallin kerrosala on 80 m². Molemmat talousrakennukset on rakennettu 1800-luvun lopussa.

Rakennuspaikan lähimpiä naapureita ovat muut Puontin lohkotilat, Puontin kantatila sekä Kupilan tila, joka sijaitsee Puontintien pohjoispuolella. Puontin vanhan tilakeskuksen alueella on useita eri ajoilta peräisin olevia rakennuksia. Tilakeskuksen vanha päärakennus, joka sijaitsee pohjoisimmalla lohkotilalla, on rakennettu 1900-luvun alussa. Eteläisimmällä lohkotilalla oleva uusi päärakennus on rakennettu vuonna 1957. Molemmat ovat edelleen asuinkäytössä. Talousrakennukset ovat pääosin peräisin 1800-luvun lopusta ja 1900-luvun alusta. Hieman uudempaa rakennuskantaa talousrakennusten joukossa edustaa 1940-luvun lopussa rakennettu navetta, joka sijaitsee suunnitellun uuden omakotitalon läheisyydessä.

Suunnittelutarve, säädökset ja toimivalta

Rakennuspaikka sijaitsee Salon kaupungin rakennusjärjestyksessä määritellyllä suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää laajennettua lupaharkintaa.

Myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä:

Rakentaminen

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön 38 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Kaavatilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset

Maakuntakaava

Kiinteistön 734-409-8-72 alueella on voimassa Ympäristöministeriön 12.11.2008 vahvistama Salon seudun maakuntakaava sekä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 11.6.2018. Alue, jolla rakennuspaikka sijaitsee, on osoitettu viimeksi mainitussa kaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A).

Määräyksen sisältö kokonaisuudessaan:

”Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaa eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.”

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on osoitettu Salon seudun maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. Kyseessä on Uskelan- ja Halikonjokien jokilaaksojen ja niiden väliin jäävän alueen muodostama laaja, valtakunnallisesti merkittävä maisemakokonaisuus.

Maisema-alueita koskeva suunnittelumääräys:

Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille.

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida.

Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille ole-massa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

Osayleiskaava

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 16.9.2013 hyväksytty Isokylä-Toijala-Tavolan osayleiskaava. Rakennuspaikka ympäristöineen on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM/s). Aluetta koskeva kaavamääräys kokonaisuudessaan: *Ympäristö säilytetään. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusperinnön ja kulttuurimaiseman arvoihin. Alueella sallitaan täydennysrakentaminen olemassa olevien tilakeskusten yhteydessä.*

Lisäksi Puontin tilakeskuksen aluetta koskee kaavamerkintä sr-3/1, joka tarkoittaa paikallisesti arvokasta rakennussuojelukohdetta. Merkinnän sisältö kokonaisuudessaan: *Rakennuksissa ja niiden ympäristössä tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemahistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman erityisiä pakottavia syitä purkaa. Rakennuksissa tehtävistä toimenpiteistä, jotka eivät kuitenkaan saa muuttaa niiden kulttuurihistoriallista arvoa, on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.*

Rakennusjärjestys

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella on 4000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi kerrosta tai kolme kerrosta ilman ullakkoa. Rakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 400 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Osallisten kuuleminen

Hakija on hoitanut naapurien kuulemisen kiinteistöjen [REDACTED] [REDACTED] osalta. Hakija omistaa naapurikiinteistön [REDACTED] yhdessä kahden muun naapurina kuullun kiinteistönomistajan kanssa.

Naapureilla ei ollut huomautettavaa suunnittelutarveratkaisusta.

Suunnittelutarveharkinta

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Isokylä-Toijala-Tavolan osayleiskaava on laadittu keskustaaajaman ja moottoritien väliselle alueelle. Lännessä rajana on Vaskiontie ja idässä Uskelanjoki. Osayleiskaava-alue on merkittävä asutuksen laajenemisaalue. Osayleiskaavassa on osoitettu sekä täydennysrakennettavia omakotitalo-alueita että varauksia uusille pientalovaltaisille asuinalueille. Osayleiskaava ohjaa uusien asuinalueiden asemakaavoitusta. Koska kyseessä on laaja alue, asemakaavoitus tapahtuu osa-alueittain.

Puontin tilakeskuksen alue on osayleiskaavassa osoitettu maatalojen talouskeskusten alueeksi. Aluetta ei ole tarkoitettu laajamittaiseen uudisrakentamiseen, vaan kaavamääräyksen mukaisesti alueella sallitaan täydennysrakentaminen olemassa olevan tilakeskuksen yhteyteen. Myös rakennussuojeluun liittyvät määräykset tuovat omat reunaehdonsa uudisrakentamiselle ja yksityiskohtaisemmalle kaavoitukselle.

Uusi omakotitalo on suunniteltu rakennettavaksi olemassa olevien rakennusten läheisyyteen. Rakentaminen ei tuota haittaa mahdolliselle tulevalle asemakaavoitukselle.

Sopivuus yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta:

Rakennus on tarkoitus liittää kaupungin vesihuoltoverkkoon. Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys valmiina. Rakennuspaikan sijaintia voidaan pitää liikenteellisesti edullisena. Rakennuspaikalta on matkaa Somerontielle (kantatie 52) noin 130 metriä ja lähimpään moottoriteliittymään noin 750 metriä. Somerontien varressa on kevyen liikenteen väylä, jota pitkin pääsee turvallisesti sekä moottoriteliittymän luona sijaitsevalle Piihovin liikenneasemalle että kaupungin keskustan suuntaan. Somerontietä pitkin kulkee yksi Salon paikallisliikenteen linja-autoreiteistä. Somerontietä käytävät myös muut Someron suuntaan menevät vakiovuorot. Lähin pysäkki on Puontintien ja Somerontien risteyskohdalla.

Somerontien ja Puontintien risteys on liikenneturvallisuuden kannalta jossain määrin hankala. Somerontie on vilkkaasti liikennöity kantatie ja tiellä on myös raskasta liikennettä. Hankalinta on kääntyminen Puontintielle kaupungin suunnasta tullessa, koska Somerontielle ei ole ryhmittymiskaistoja. Tämä johtuu siitä, että Puontintie on yksityistie, jonka liikennemäärä on vähäinen. Liikenneturvallisuuden kannalta on hyvä, että risteysalue sijaitsee avoimella peltoalueella, joten näkyvyys sekä Salon että Someron suuntaan on hyvä.

Parhaillaan on käynnissä asemakaavan laatiminen Salon itäisen ohikulkutien toista vaihetta varten. Asemakaavaa laaditaan maantien 110 ja Somerontien väliselle osuudelle. Asemakaavatyön yhteydessä on myös alustavasti suunniteltu rinnakkaistien linjausta Ollikkalan ja moottoritien väliin nykyisen Somerontien länsipuolelle. Rinnakkaistien rakentaminen on ajankohtaista siinä vaiheessa, kun itäisen ohikulkutien toinen vaihe toteutetaan. Sen jälkeen sekä Isokyläntielle että Puontintielle kuljetaan rinnakkaistien kautta.

Lähimpään alakouluun ja päiväkotiin, jotka sijaitsevat Ollikkalassa, on rakennuspaikalta matkaa noin 1,8 kilometriä. Moision yläkoulu on noin kolmen kilometrin päässä. Lähimmät päivittäistavara-kaupat ovat Piihovissa vajaan kilometrin päässä ja Ollikkalassa koulun vieressä.

Hakijan hanketta voidaan pitää sopivana yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Sopivuus maisemaan, erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ja virkistystarpeiden turvaaminen:

Uusi omakotitalotalo on suunniteltu sijoitettavaksi lähelle peltoaukean reunaan, mutta kuitenkin puuston suojaan ja olemassa olevien rakennusten läheisyyteen. Tämä on maaseudun perinteinen rakennustapa ja myös maakuntakaavan maisema-alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukainen. Kaavoittajat ja hakija ovat pitäneet rakennuspaikalla maastokatselmuksen. Maastokäynnin yhteydessä on keskusteltu myös siitä, että rakennuksen lopullinen sijoituspaikka voi poiketa jonkin verran siitä, mikä asemapiirroksessa on esitetty. Rakennuslupavaiheessa rakennus pyritään soveltamaan maaston muotoihin mahdollisimman hyvin. Suojaavan puuston säilyttäminen rakennuspaikan Somerontien puoleisella rajalla on tärkeää maisemalliselta kannalta. Puista ja pensaista muodostuva kerroksellinen kasvillisuusvyöhyke suojaa pihapiiriä myös jonkin verran Somerontien liikenteen ääniltä.

Osayleiskaavamääräykset velvoittavat kiinnittämään erityistä huomiota rakennusperinnön ja kulttuurimaiseman arvoihin. Puontin tilakeskus ympäristöineen muodostaa kokonaisuuden, jonka on katsottu olevan paikallisesti arvokas rakennuskohde. Suojelumääräykset koskevat sekä olemassa olevia rakennuksia että niiden ympäristöä. Olemassa olevien rakennusten osalta määräykset ovat selkeät. Rakennukset on säilytettävä ja niitä koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Suojelumääräysten mukaan myös ympäristössä tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemahistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Osayleiskaavatasolla kaavamääräykset ovat luonteeltaan yleispiirteisiä eivätkä sisällä suoraa ohjeistusta siitä, minkälaisia uudisrakennusten tulee olla. Suurin osa tilakeskuksen rakennuskannasta on vanhaa, kuten edellä on todettu. Asuinkäytössä olevat muut rakennukset on rakennettu pitkän aikavälin kuluessa, vanhin reilu sata vuotta sitten ja uusin kymmenen vuotta sitten. Kaksi vanhempaa asuinrakennusta ovat muodoltaan suorakaiteen muotoisia ja niissä on asuinkerroksen lisäksi kellari- ja/ tai ullakkokerros. Uusin asuinrakennus on muodoltaan neliömäisempi, mutta korkeutensa ja julkisivumateriaaliensa puolesta se sopii yhteen vanhempien asuinrakennusten kanssa.

Esityslistan liitteenä on luonnos uuden omakotitalon julkisivuista. Hakijan kanssa on keskusteltu rakennuksen ulkoasusta ja rakennuksen sovittamisesta maastoon jo ennen suunnittelutarvehakemuksen jättämistä. Keskeisenä on noussut esiin kysymys rakennuksen mittasuhteista. Suunnittelun omakotitalon rakennusrungon syvyys on noin yhdeksän metriä. Rakennuksen lounaan puoleisella pitkällä sivulla on kolme metriä leveä katettu terassi, minkä seurauksena rakennuksen pääty on jo varsin leveä. Asuinrakennukseen on suunniteltu melko loivaa harjakattoa (noin 1:5). Kattokulma poikkeaa tilakeskuksen muista rakennuksista. Uudisrakennuksen katon harja on suunnilleen viiden metrin korkeudessa. Loiva harjakatto yhdessä leveän päädyn kanssa saa aikaan vaikutelman todellisuutta matalammasta rakennuksesta.

Rakennuksen mittasuhteille on eduksi, jos rakennuksen jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota siihen, miten terassi liittyy rakennukseen ja mitkä ovat rakennuksen korkeuden, leveyden ja kattomuodon keskinäiset suhteet. Rakennuslupavaiheessa on syytä pyytää vielä kaupunkisuunnittelun lausunto lupakuvista.

Rakennuspaikan läheisyydessä, Puontintien varressa on ollut rautakautinen hautaröykkiö. Alueella on tehty arkeologisia kaivauksia 1800-luvun lopussa. Tällöin oli löytynyt mm. rautakautinen keihäänkärki sekä palanutta luuta. Salossa suoritettiin ns. SARAUM (= Salon seudun rakennettu kulttuuriympäristö ja - maisema) - projektin puitteissa muinaisjäännösinventoinnin kenttäosuus keväällä 2001. Kaikki tiedossa olevat muinaisjäännöskohteet tarkastettiin ja samalla etsittiin uusia kohteita. Vuoden 2001 inventoinnissa todettiin, että Puontin alueella ei pystytty enää havaitsemaan mitään muinaisjäännökseen viittaavaa.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää maisemaan sopivana. Rakentaminen ei vaaranna luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja eikä estä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Yhden omakotitalon rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuspaikka on kooltaan rakennusjärjestyksen määräysten mukainen.

Rakennusjärjestyksen määräysten mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa voi kuitenkin olla kaksi asuntoa. Parhailaan on käynnissä rakennusjärjestyksen uusiminen. Uuden rakennusjärjestysluonnoksen mukaan rakennuspaikalle voisi jatkossa rakentaa joko yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.

Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan vuonna 2010 rakennettu omakotitalo. Myös vanha tallirakennus, jonka päädyssä on asuinhuoneisto, on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan asuinrakennus. Koska kyseistä rakennusta on jatkossa tarkoitus käyttää talousrakennuksena, sille on syytä hakea käyttötarkoituksen muutosta. Asiasta on keskusteltu hakijan kanssa. Käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen kiinteistölle jää kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta ja kaksi talousrakennusta. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 415 m². Tämä ylittää vähäisessä määrin rakennusjärjestyksen mukaisen asuinrakennusta koskevan rakennusoikeuden. Kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

Kiinteistöä 734-409-8-72 on tässä valmistelutekstissä käsitelty yhtenä rakennuspaikkana. Kiinteistö on pinta-alaltaan niin suuri, että sen alueella voitaisiin myös ajatella olevan kaksi rakennuspaikkaa: pohjoisosan vuonna 2010 rakennettu omakotitalotalo pihapiireineen ja eteläosa, johon uusi asuintalo on tarkoitus rakentaa. Kiinteistön lohkominen kahteen osaan ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi poiketa rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Kahden asuinrakennuksen sijoittaminen kiinteistölle 734-409-8-72 ja vähäinen poikkeaminen asuinrakennuksen rakennusoikeutta koskevasta rakennusjärjestyksen määräyksestä ovat hyväksyttävissä.

Muuta huomattavaa

Suunniteltu uusi rakennus sijoittuu lähemmäksi Somerontietä kuin muut tilakeskuksen asuinrakennukset. Itäisen ohikulkutien toisen vaiheen alueva-raussuunnitelman yhteydessä laadittiin meluselvitys, joka perustuu tulevai-suuden liikenne-ennusteisiin. Rakennuspaikan eteläosa sijoittuu vyöhyk-keelle, jonka päiväaikaisen äänitason on arvioitu sijoittuvan välille 55-60 dB(A). Suositusten mukaan melutason tulisi asuinalueiden ulkotiloissa olla päiväaikaan korkeintaan 55 dB(A). Rakennushankkeen jatkosuunnittelus-sa on syytä kiinnittää huomiota siihen, miten pihatiloja saadaan suojattua Somerontien liikennemelulta.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Osayleiskaavaote
- Asemapiirros
- Julkisivukuvat

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukai-set erityiset edellytykset. Kaupunkikehityslautakunta tekee myönteisen suunnittelutarveratkaisun omakotitalon rakentamiseksi kiinteistölle 734-409-8-72.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta. Hakija on velvollinen hakemaan rakennuslupaa myös van-han talli- / asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten edellä kuvatun mukaisesti.

Uuden asuinrakennuksen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusperinnön ja kulttuurimaiseman arvoihin. Rakennuslupavaiheessa on pyydettävä kaupunkisuunnittelun lausunto.

Maksu suunnittelutarveratkaisusta on 580 euroa (kielteinen päätös 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| Liite 39 | 734-409-8-72 - Ympäristökartta |
| Liite 40 | 734-409-8-72 - Kopio osayleiskaavasta |
| Liite 41 | 734-409-8-72 - Asemapiirros |
| Liite 42 | 734-409-8-72 - Julkisivut |

Suunnittelutarveratkaisu, Muurlan Ruotsala 734-665-4-31 m-a

2104/10.03.00.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 128

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 044 - 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 044- 778 5111.

Hakemus

████████████████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan rakentaa kerrosalaltaan 1200 k-m²:n suuruinen yksikerroksinen teollisuuden varastohalli määräalalle tilasta Laurila 734-665-4-31 Ruotsalan kylään Muurlaan. Merkitään, että suunnittelutarveratkaisuhakemus perustuu valtakiirjaan.

Määräala sijaitsee osittain rakennusjärjestyksen mukaisella suunnittelutarvealueella (MRL 16 §). Rakennushanke on teollisuuden varastohallin rakentaminen uudelle määräalalle/rakennuspaikalle.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti: Hanke ei aiheuta haittaa ympäristölle.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: 734-664-5-0, 734-665-4-31 ja 734-665-2-2. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on myöntänyt luvan ajoneuvoliittymälle määräalalta maantielle 2402.

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka / määräala on noin 9 hehtaarin kokoinen ja se sijaitsee moottoritie E18 Muurlan liittymän pohjoispuolella. Määräala on vielä rakentamaton. Alueella on valmiina tiepohja. Rakennuspaikkaa rasittaa vielä osittain ja toistaiseksi E18 moottoritien liitännäisalueen käyttöoikeusrasite. Hakija ja Tieyhtiö ykköstie oy ovat valmistelleet käyttöoikeuden lakkauttamista ja asia on Tieyhtiöstä saadun tiedon mukaan edennyt Väylävirastolle, mutta esitystä erityisestä oikeudesta luopumiseksi ei esityslistaa valmisteltaessa ollut vielä saapunut Maanmittauslaitokselle. Tällainen oikeus voidaan lakkauttaa sen haltijan anomuksesta, jolloin se lakkautetaan rekisteritoimenpiteenä. Asia tulee ratkaista ennen rakennusluvan myöntämistä.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset

Maakuntakaava

Voimassa olevassa Salon seudun maakuntakaavassa määrääalaa koskeva kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Lisäksi määrääla sijaitsee osittain maiseman kannalta tärkeällä alueella. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Suojelukohteet ja -alueet

- Kiskonjoen-Perniönjoen suojeltu valuma-alue
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Valtakunnallisesti arvokas kallioalue

Toimivalta asiassa

Rakennuspaikka sijaitsee osittain rakennusjärjestyksen liitekartan mukaisella suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §

Hanke on kooltaan ja laadultaan sellainen, että rakentamisessa tulee jo vaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvehankkeessa tulee tutkia rakennusluvan erityiset edellytykset MRL:n 137 §:n mukaan käyttäen laajennettua lupaharkintaa. Rakentamisen tulee täyttää muiden rakennusluvan edellytysten lisäksi seuraavat edellytykset:

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakijan aikomuksena on rakentaa noin 9 hehtaarin kokoiselle määrääalalle 1200 k-m²:n suuruinen yksikerroksinen teollisuuden varastohalli. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Määrääla kokonaisuudessaan antaa (e=0.15) mukaan rakennusoikeutta 13 500 k-m².

Rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestystä.

Hankkeessa on kyse myös uuden rakennuspaikan muodostamisesta. Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvityksessä (2014) on todettu, että kokonaisuutena arvioiden Muurlan liittymä soveltuu hyvin yritystoiminnalle. Yritysalueen laajennusta moottoritien suuntaan on suunniteltu jo Muurlan kunnan aikana. Alueen kehittäminen yritysalueena tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kokonaisuutena liittymän seutu soveltuu esimerkiksi pienimuotoiseen tuotantotoimintaan ja teollisuuteen sekä pienimuotoiseen kauppaan ja matkailutoimintaan.

Edellä olevan selvityksen ja hakemuksen perusteella muodostettava uusi pienimittakaavainen teollisuuden rakennuspaikka soveltuu hyvin alueelle. Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Rakennuspaikka / määräala sijaitsee Romsilantien varrella lähellä moottoritie E18 Muurlan liittymää. Rakennuspaikalta on siis hyvät logistiset yhteydet sekä moottoritielle että seututie 110:lle.

Vesiosuuskunnan vesijohto uloittuu Sortontien varrella sijaitsevalle asuinrakennukselle asti. Keskitettyä viemärointiä alueella ei ole. Määräala ei sijaitse pohjavesialueella. Lähtökohtaisesti vesihuolto tullaan ratkaisemaan kiinteistökohtaisilla menetelmillä. Hanke on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Määräala sijaitsee osittain valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Maakuntakaavan maisema-alueen suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Määräalalle on tarkoitus rakentaa yksikerroksinen noin 1200 k-m²:n teollisuuden varastohalli.

Rakennus on sijoitettu asemapiirroksen määräalan itäreunaan. Suunniteltu rakennuspaikka on maapohjaltaan syntynyt moottoritietyömaan louheen välivarastona ja täytemaa-alueena. Määräalan kasvillisuus on toistaiseksi varsin vähäistä. Rakentamisesta ja avoimuudesta ei seuraa maisemallista haittaa, koska määräala sijoittuu korkeiden kallioalueitten väliin eikä näin synny mitään laajalle näkyvää maisemavaikutusta. Kysymys on verrattain pienimuotoisesta teollisuuden toiminnasta. Alueen kasvillisuudesta tulee kitenkin jatkossa huolehtia.

Määräala sijaitsee myös Juvankosken valtakunnallisesti arvokkaalla kallio-alueella. Juvankosken arvokas kallioaluekokonaisuus on valtavan laa-

ja-alainen. Kyseinen määräala / rakennuspaikka sijoittuu maastossa valmiiksi hyvin tasatulle alueelle eikä sijaitse arvokkaiden kalliojyrkänteiden välittömässä läheisyydessä.

Suunnitellusta rakentamisesta ei koidu haittaa Kiskonjoen - Perniönjoen valuma-alueelle. Määräalalla ei sijaitse muita erityisiä luontoarvoja eikä kulttuuriympäristönsuojelukohteita. Hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

4) rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa yksikerroksinen 1200 k-m²:n suuruinen varastohalli. Suunniteltu varastohalli on kooltaan tavanomainen teollisuuden rakennus, joka soveltuu ulkomuotonsa perusteella ympäristöönsä. Tiesyhteys on jo olemassa. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarveratkaisun noin 1200 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen teollisuuden varastohallin rakentamiseksi määräalalle tilasta Laurila 734-665-4-31 Ruotsalan kylään Muurlaan.

Ehtona on lisäksi, että ennen rakennusluvan myöntämistä määräalan aluetta koskeva erityinen oikeus (maantien liitännäisalue, käyttöoikeusyksikkötunnus: 000-2006-K16087) on lakkautettu tai käyttöoikeuden haltijalta saadaan suostumus rakentamistoimenpiteeseen.

Rakennusluvan yhteydessä (asemapiirros) on esitettävä alueen istutussuunnitelma siten, että määräalan rajoille varataan pääsääntöisesti noin 15 m leveä puustoinen istutuskaista ja moottoriten puoleiselle rajalle vastaava 30 m leveä kaista.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä suunnittelutarveratkaisusta myönteinen maksu on 580 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.5. - 31.5.2020

7/10.00.01.05.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 129

Valmistelija: kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi,
p. 044 778 5400

Aikavälillä 1.5.2020 - 31.5.2020 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m²:n pinta-ala ylittyy eikä kyseessä ole sukulaiskauppa tai lahja, on liitteeksi listattu luovutuskohteen tietoja ja kartta.

Valmistelussa ei ole selvitetty etuosto-oikeuden käyttämisen edellytyksiä tarkemmin. Mikäli kiinteistönluovutuksen kohde on kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävä tai etuoston käyttöä tulee muutoin harkita, valmistelua tarkennetaan jatkovalmistelussa.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin, että Marjaana Mänkäri poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 18.10 – 18.11, Mänkäri on yksi asianosaisista.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 45 Kartta, kaupat 1.5. - 31.5.2020

Liite 46 Luettelo, kaupat 1.5. - 31.5.2020

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 130

Kaupunkikehityslautakunnan kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 12.5. – 8.6.2020 tehdyt viranhaltijapäätökset.

Toimielimellä on oikeus ottaa käsiteltäväkseen asia, jossa alempi viranomainen on tehnyt päätöksen. Otto-oikeudesta säädetään kuntalain 92 §:ssä.

Hallintosäännön 48 §:n mukaan asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunta tai sen puheenjohtaja, sivistyspalveluiden johtaja, sosiaali- ja terveystyöpalveluiden johtaja tai kaupunkikehitysjohdaja.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy päätökset täytäntöön pantaviksi siltä osin kuin ne kuntalain mukaan ovat otettavissa lautakunnan käsittelyyn.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksi tulleet asiat

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 131

Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

6.5. - 3.6.2020 välillä ei ole tiedoksi tulleita asioita.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Esittelijä kertoi Kilpailu- ja kuluttajaviraston jättämästä selvityspyynnöstä koskien Salon kaupungin tuntitöitä.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Selvityspyyntö Kilpailu- ja kuluttajaviraston tietopyyntöön annetusta vastauksesta

2366/07.01.04.01.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 132

Jarkko Anttila jätti seuraavan selvityspyynnön lautakunnalle:

"Haluan että Salon kaupungin vastaus kilpailuviraston jättämään tietopyyntöön liittyen Salon kaupungin tuntitöiden kilpailuttamatta jättämisestä tuodaan kokonaisuudessaan kaupunkikehityslautakunnan jäsenten tietoon. Sisältäen jokaisen laskun sekä erittelyn mitä on tehty, kuka on tehnyt ja milloin on tehty sekä kuka on hyväksynyt laskut ja miksi. Vuosilta 2018-2020.

Jarkko Anttila SDP Salo"

Kaupunkikehityslautakunta lähetti selvityspyynnön valmisteltavaksi.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS**MUUTOKSENHAKUKIELLOT****Kieltojen perusteet**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät:

103, 104, 105, 106, 107, 110, 116, 117, 118, 129, 130, 131, 132

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät:

109, 112, 113, 114, 115, 119 – 128 (maksun osalta)

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n/muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET**Oikaisuvaatimus-
viranomaisen
ja –aika**

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite

Salon kaupungin kaupunkikehityslautakunta
PL 77, 24101 Salo
puh. 02 7781
käyntiosoite: Tehdaskatu 2
sähköposti: kirjaamo@salo.fi

Oikaisuvaatimuspykälät:

109, 112, 113, 114, 115, 119 – 128 (maksun osalta)

Hankintaoikaisupykälät:

Oikaisuvaatimus / hankintaoikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Oikaisuvaatimuksen
sisältö**

Oikaisuvaatimuksesta / hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

VALITUSOSOITUS**Valitusviranomaisen
ja valitusaika**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4 / PL 32
20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi

Kunnallisvalitus, pykälät:

Valitusaika

108

päivää

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika

111, 119 - 128

30

päivää

Muu valitusviranomainen, osoite
ja postiosoite

Pykälät

Valitusaika

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puh. 029 564 3300
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituskirjelmä

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postinumero Pykälät

Valitusasiakirjat on toimitettava 1): nimi, osoite ja postinumero Pykälät

Valituksen hallinto-oikeudelle voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Lisätietoja

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

- 1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.